

20

ZMLUVA č. 6/2010/ROP
o nájme miesta na stožiar a časti nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov

Čl. I - Zmluvné strany

Prenajímateľ: **TRANSPETROL, a.s.**
Šumavská 38
821 08 Bratislava
 Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 507/B
 Štatutárny orgán: Ing. Ivan Krivosudský, generálny riaditeľ, predseda predstavenstva
 RNDr. Martin Ružinský, PhD. riaditeľ pre obchod a prepravu, člen
 predstavenstva
 IČO: 31341977
 IČ pre DPH: SK 2020403715
 DIČ: 2020403715
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
 Číslo účtu: 2621021532/1100

Nájomca: **Ministerstvo vnútra SR**
Pribinova 2
812 72 Bratislava
 zastúpeným: Ing. Robert Hančák
 generálny riaditeľ sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra
 Slovenskej republiky
 IČO: 00151866
 DIČ: 2020571520
 IČ DPH: SK2020571520
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 č. účtu: 7000180023/8180

Čl. II - Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v čl. II bod 2 tejto zmluvy a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom dohodnuté v čl. III tejto zmluvy, to všetko podľa podmienok tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu miesto na stožiar a časť nebytového priestoru na RR bode Míšek, k.ú. Jablonica, č. parc. 2956, LV 1688, v rozsahu podľa odovzdanej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Miesto na stožiar a časť nebytového priestoru sa nájomcovi prenecháva za účelom umiestnenia a prevádzkovania technológie rádiového spojenia (antény – 3 ks).

Čl. III – Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na 4.580,76 EUR ročne bez DPH slovom: štyritisícpäťstoosemdesiat 76/100 eur . V nájomnom je zahrnutá aj záloha na úhradu nákladov za dodávku elektriny pre napájanie technologického zariadenia nájomcu inštalovaného na základe tejto zmluvy vo výške 531,12 EUR/ročne bez DPH slovom: päťstotridsaťjeden 12/100 eur. Dodávka elektriny je poskytovaná len pre účely bežnej prevádzky inštalovaného technologického zariadenia nájomcu, pričom nájomca sa zaväzuje neprekročiť inštalovaný výkon a všetky zmeny týkajúce sa príkonu jeho zariadenia je nájomca povinný vopred prejednať s prenajímateľom. Na základe vyúčtovacích faktúr od príslušného energetického podniku (dodávateľa elektriny) za celkový odber elektriny zašle prenajímateľ nájomcovi polročne faktúry, ktorými sa zúčtuje skutočná spotreba elektriny. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok vyčíslený vo vyúčtovaní najneskôr do 30 dní odo dňa vykonania vyúčtovania. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť nájomcovi prípadný preplatok vyčíslený vo vyúčtovaní najneskôr do 30 dní odo dňa vykonania vyúčtovania.
2. K čiastke podľa bodu 1 tohto čl. zmluvy bude účtovaná DPH vo výške určenej platným právnym predpisom.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas vykonávať dohodnutú úhradu nájomného vrátane zálohovej platby na úhradu nákladov za dodávku elektriny na základe vyhotovenej faktúry prenajímateľa mesačne vo výške 1/12 z ročnej sumy, so splatnosťou do 30 dní od vyhotovenia faktúry. Za deň dodania služby sa považuje posledný deň mesiaca, na ktorý sa platba vzťahuje. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
4. Počas zmluvného obdobia má prenajímateľ právo upraviť výšku nájomného o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom a to počínajúc prvým januárom roku nasledujúceho po roku, za ktorý je inflácia vyhlásená. Prenajímateľ zašle nájomcovi vyúčtovanie splátky obsahujúce jej zvýšenie podľa inflačnej doložky, ktorá bude uhradená v lehote splatnosti faktúry.
5. V prípade, ak dôjde k zmene cien dodávateľa elektriny, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi jeden krát ročne primerane upraviť podľa skutočných nákladov výšku zálohovej platby za dodávku elektriny.
6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo zálohy na úhradu nákladov za dodávku elektriny má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť v lehote do 30 dní od jej uplatnenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že na základe súhlasu prenajímateľa, nájomca užíval predmet nájmu aj v období pred účinnosťou tejto zmluvy, pričom sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné za toto obdobie, t.j. od 01.03.2010 do 31.05.2010 celkovej výške **1144,76 EUR** bez DPH, slovom tisícstoštyridsaťštyri eur a sedemdesiatšesť centov (z toho záloha na úhradu nákladov za dodávku elektriny vo výške 132,78 EUR) jednorázovo na základe vyhotovenej faktúry prenajímateľom do 15.06.2010. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že na užívanie predmetu nájmu v období od 1.3.2010 do 31.5.2010 sa primerane použijú ustanovenia tejto zmluvy.

Čl. IV - Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov.

Čl. V - Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať.

2. Prenajímateľ súhlasí so stavebnými úpravami, ktoré sú nevyhnutné pre namontovanie technologického zariadenia nájomcu podľa odovzdanej projektovej dokumentácie, ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy. Potrebné povolenia zabezpečuje a náklady na stavebné úpravy hradí nájomca.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov zamestnancom nájomcu na základe osobitných písomných zoznamov, ktoré prenájomca predloží nájomca.
4. Nájomca a prenájomca sa zaväzujú, že nebudú neoprávnené zasahovať do vecí, technologických zariadení alebo systémov, ktoré sú vlastníctvom druhej zmluvnej strany alebo iného subjektu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené napr. vyššou mocou, požiarimi, vojnou, verejnou elektrickou sieťou, bleskom, vetrom, vodou, treťou osobou na veciach, technologických zariadeniach alebo anténach nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, platiť dohodnuté úhrady riadne a včas, predchádzať možným škodám, uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a plniť ostatné záväzky v súlade s touto zmluvou.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, platné STN ako aj interné predpisy prenájomca, s ktorými bol oboznámený, súvisiace s užívaním predmetu nájmu a prevádzkou jeho zariadenia.
8. Montážne alebo stavebné práce v areáli alebo na stožiaroch môže nájomca vykonávať len oprávnenými osobami s predchádzajúcim súhlasom prenájomca a príslušného orgánu po predložení príslušnej projektovej dokumentácie, na svoje náklady.
9. Pri prácach na elektrickom zariadení a vo výškach je nájomca povinný zabezpečiť, aby ich vykonávali len oprávnené osoby, dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a platné STN, najmä protipožiarne a bezpečnostné predpisy, aby nebola ohrozená bezpečnosť, život a zdravie pracovníkov nájomcu, prenájomca, príp. tretích osôb alebo ich majetok. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru.
10. V prípade, ak by došlo k rušeniu zariadení alebo práv iného subjektu, zaväzuje sa nájomca urobiť bezodkladne všetko, aby tento stav odstránil. Nájomca zodpovedá za to, že technológia inštalovaná na stožiaroch a v nebytovom priestore prenájomca na základe tejto zmluvy je bez závad, nie je škodlivá alebo rušivá a nepredstavuje nebezpečenstvo pre prevádzku, vysielanie či príjem zariadení prenájomca alebo tretích osôb, inštalovaných na stožiaroch alebo v nebytovom priestore prenájomca, osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov. Nájomca sa zaväzuje v lehote určenej prenájomcom závadu alebo rušivý stav na vlastné náklady odstrániť. Nesplnenie tohto záväzku nájomcu sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený uplatniť voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 16,60 EUR za každý deň omeškania nájomcu s odstránením závadu alebo rušivého stavu. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote do 30 dní od jej uplatnenia, pričom jej zaplatením nie je dotknutý nárok prenájomca na plnú náhradu škody, ktorá vznikla z porušenia tohto záväzku.
11. Nájomca je povinný riadne a včas uhrádzať prenájomcovi poplatky za skutočne spotrebovanú elektrinu. Na tento účel sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady inštaláciu elektromeru na meranie skutočného odberu elektriny. Spotreba bude meraná elektromerom v.č. 2214626, typ ET 404B.
12. Nájomca je povinný starať sa o meracie zariadenie elektriny tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu alebo odcudzeniu, sleduje jeho riadny chod a všetky chyby v meraní, ktoré je nájomca schopný zistiť pri vynaložení odbornosti, ohlásí najneskôr do 3 dní po zistení písomne prenájomcovi.
13. Nájomca je povinný umožniť prenájomcovi prístup k určenému meradlu za účelom kontroly jeho stavu a odpočtu, pričom bežné otázky, týkajúce sa odberu elektriny a platenia úhrad za jej odber bude prejednávať priamo s prenájomcom.
14. Ak má prenájomca pochybnosti o správnosti údajov meracieho zariadenia, alebo ak sa zistí závada na meracom zariadení, nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho výmenu,

alebo preskúšanie a zistené chyby odstrániť. Odstránením závady sa rozumie aj výmena meracieho zariadenia.

15. Ak sa po preskúšaní meracieho zariadenia zistí, že udáva hodnotu, ktorá sa odchyľuje od skutočnej hodnoty viac ako pripúšťa platná technická norma, uhradí zvýhodnená zmluvná strana čiastku zodpovedajúcu chybe v údajoch, a to odo dňa, keď chyba vznikla; ak sa to nedá zistiť, tak odo dňa predchádzajúceho odpočtu.
16. Náklady spojené s inštaláciou, údržbou, opravou, výmenou a preskúšaním meracieho zariadenia hradí nájomca.
17. Ak sa nedá presne určiť spotreba elektriny, stanoví prenajímateľ potrebné hodnoty alebo spotrebu elektriny v závislosti na rozsahu a druhu chyby podľa:
 - hodnôt porovnateľného uceleného obdobia v priebehu zmluvného obdobia, keď boli údaje správne merané,
 - alebo fakturačných hodnôt z minulého, poprípade z minulých porovnateľných období, keď boli hodnoty správne merané,
 - alebo spotreby elektriny v nasledujúcom porovnateľnom období, poprípade iným, s nájomcom dohodnutým spôsobom (u nových odberov alebo pri zmene odberových pomerov).
18. Prenajímateľ je oprávnený obmedziť, prerušiť alebo ukončiť dodávku elektriny, pričom nezodpovedá za vzniknuté škody, ani ušlý zisk nájomcu v nasledovných prípadoch:
 - a) z dôvodov vyššej moci,
 - b) pri stavoch núdze, uplatnení obmedzujúcich opatrení príslušnými orgánmi v zmysle zákona energetike č. 656/2004 Z.z.,
 - c) ak dôjde k odstávke, vykonávaniu rekonštrukcií, opráv, údržby a revízií energetických zariadení,
 - d) pri bezprostrednom ohrození života a zdravia osôb alebo majetku alebo pri likvidácii týchto stavov, pri odstraňovaní havárií a porúch,
 - e) z dôvodu nezaplatenia za odobratú elektrinu, ak nájomca nespĺnil svoju povinnosť ani v dodatočnej lehote, ktorú mu prenajímateľ určil s upozornením, že dodávku elektriny preruší,
 - f) pri zmene technických parametrov odberného miesta, ktoré následne ovplyvňujú presnosť merania,
 - g) ak nevyhovuje zariadenie nájomcu platným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo STN, predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení,
 - h) ak nespĺní nájomca v určenom termíne príkaz prenajímateľa k odstráneniu závady na meracom zariadení,
 - i) ak nájomca neumožní prístup k určenému meradlu ani pri druhom nasledujúcom pravidelnom odpočte,
 - j) ak bol u nájomcu zistený neoprávnený odber elektriny, pričom za neoprávnený odber sa považuje:
 - odber elektriny od prenajímateľa bez uzavretej zmluvy alebo v rozpore s uzavretou zmluvou,
 - ak nájomca umožní odber elektriny od prenajímateľa tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - ak je odber elektriny z tej časti elektro-energetického zariadenia, ktorou prechádza nemeraná elektrina,
 - odber elektriny bez určeného meradla alebo s určeným meradlom, ktoré nezaznamenáva alebo nesprávne zaznamenáva odber elektriny,
 - odber elektriny meraný meracím zariadením, ktoré bolo namontované neoprávnenou osobou, alebo na ktorom bolo porušené zabezpečenie proti neoprávnenej manipulácii.
 V prípade zistenia neoprávneného odberu je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1.660, EUR. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť v lehote do 30 dní od jej uplatnenia, pričom jej zaplatením nie je dotknutý nárok prenajímateľa na plnú náhradu škody, ktorá vznikla z porušenia tohto záväzku.
19. Nájomca bude nahlasovať stav elektromeru k dňom 20.06 a 20.12. v príslušnom roku na tel. číslo 036/7411 131-132, kl. 1277 hlavnému energetikovi prenajímateľa s následným písomným nahlásením.

20. V prípade prerušenia odberu elektriny alebo jeho ukončenia je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi. Demontáž elektromeru je nájomca oprávnený uskutočniť len za prítomnosti zástupcu prenajímateľa. Ak tak neurobí je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1.660,- EUR. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť v lehote do 30 dní od jej uplatnenia, pričom jej zaplatením nie je dotknutý nárok prenajímateľa na plnú náhradu škody, ktorá vznikla z porušenia tohto záväzku.
21. V prípade ukončenia nájmu, resp. zániku tejto zmluvy je nájomca povinný zabezpečiť demontáž a odvoz svojich zariadení a predmetov a viesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady v lehote do jedného mesiaca odo dňa zániku zmluvy, inak je k tomu oprávnený prenajímateľ na náklady nájomcu.
22. Nájomca zodpovedá za všetky škody, vzniknuté porušením jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
23. Nájomca nie je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy (ani čiastočne) na tretiu osobu alebo dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
24. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť najmä z nasledovných dôvodov:
 - ak nebude riadne a včas v zmysle bodu 10 čl. V tejto zmluvy nájomcom odstránený rušivý stav alebo závada,
 - v prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou platieb podľa tejto zmluvy dlhšie ako 30 dní,
 - v prípade porušenia protipožiarneho alebo bezpečnostných predpisov nájomcom,
 - v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - ak bolo rozhodnuté o odstránení predmetu nájmu alebo o jeho zmenách, čo bráni užívaniu.
25. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká dňom doručenia písomného prejavu vôle oprávnenej strany druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na zaplatenie zmluvnej pokuty a náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy.
26. Informácie a podklady (najmä skutočnosti obchodnej, výrobnéj alebo technickej povahy), ktoré nie sú všeobecne známe alebo bežne dostupné v príslušných obchodných kruhoch, a ktoré zmluvné strany získali v súvislosti s prípravou alebo plnením tejto zmluvy považujú zmluvné strany za dôverné, tieto môžu byť použité len za účelom splnenia záväzkov z tejto zmluvy a nesmú byť zverejnené, poskytnuté alebo sprístupnené tretej osobe bez súhlasu druhej zmluvnej strany. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Organizačnú smernicu č. 6/2001 na ochranu obchodného tajomstva TRANSPETROL, a.s., s ktorou bol oboznámený pri podpise tejto zmluvy. Tento záväzok sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať bez časového obmedzenia aj po zániku tejto zmluvy.

Čl. VI - Záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tohoto zmluvného vzťahu sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len písomnými dodatkami k tejto zmluve obojstranne riadne podpísanými zmluvnými stranami, inak je zmena či doplnenie neplatné.
3. Prenajímateľ aj nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať druhú zmluvnú stranu o prípadnej zmene svojho obchodného mena, právnej formy, sídla, IČO, DIČ, oprávnených zástupcov, bankového spojenia a čísla účtu, na ktorý majú byť poukázané platby a iných skutočnostiach významných pre riadne plnenie tejto zmluvy.

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali a následne ju podpísali na znak súhlasu s jej obsahom a toho, že ju pochopili a bez výhrad prijali a že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
7. Súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1- projektová dokumentácia.

v Bratislave, dňa 30. 5. 2010
nájomca

V. Z.

Ing Robert Hančák,
generálny riaditeľ sekcie ekonomiky
Ministerstva vnútra SR



v Bratislave, dňa
prenajímateľ

Krivosudský
Ing. Ivan Krivosudský,
generálny riaditeľ
predseda predstavenstva
TRANSPETROL, a.s

Ružinský
RNDr. Martin Ružinský, PhD.
riaditeľ pre obchod a prepravu
člen predstavenstva
TRANSPETROL, a.s