

ZMLUVA O NÁJME MIESTA PRE VYSIELACIE ZARIADENIE č. NZ_11/2016

uzatvorená v zmysle

§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
§ 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov
a Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja z júla 2014
(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Trenčianske múzeum v Trenčíne

Sídlo: Mierové námestie 46, 912 50 Trenčín
v mene ktorého koná: Mgr. Peter Martinisko, riaditeľ
Vybavuje: Mgr. Peter Pastier, poverený vedením oddelenia marketingu
IČO: 34059199
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

BENESTRA, s. r. o.

Sídlo: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
v mene ktorého koná: Piotr Wiktor Sieluk, konateľ
IČO:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne ďalej prenajímateľ a nájomca ako „zmluvné strany“).

Trenčianske múzeum v Trenčíne	
Dátum: 17. 08. 2016	RZ: AB. 12. 1
Evidenčné číslo: 2016/516 Číslo spisu: 2/2016/362-1	ZH: LU:
Prílohy/listy:	Vybavuje: MICHALÍK

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1) Prenajímateľ je v zmysle zriaďovacej listiny č. TSK/2007/03318-3 zo dňa 28. júna 2007 správcom areálu Trenčianskeho hradu v Trenčíne, kat. úz. Trenčín, parc. č. 1186/1,2,4-46, parcela registra „C“, zapísané na LV č.: 1466, vedené Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor.

2) Trenčiansky hrad je vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja (list vlastníctva č. 1466).

3) Trenčiansky hrad je evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, vedenom Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky pod č. 1345 ako národná kultúrna pamiatka. Nájomca je oboznámený s týmto právnym statusom.

4) Nájomca je právnickou osobou, ktorá v rámci svojej podnikateľskej činnosti alebo inej činnosti poskytuje verejnú elektronickú komunikačnú sieť a verejnú elektronickú komunikačnú službu. Nájomca deklaruje, že je držiteľom príslušných povolení vyžadovaných právnymi predpismi, osobitne zákonom č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, potrebných pre riadny výkon jeho činnosti.

Čl. II Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania miesto v objekte „Matúšova veža“, situovanom na Trenčianskom hrade, konkrétne:

- a) miesto v interiéri veže na umiestnenie 1 ks technologického racku (plocha 1 m²) a
- b) miesto na strešnom priestore veže na umiestnenie anténneho stožiaru s anténami (plocha 2 m²)

a to na základe projektu umiestnenia vysielacieho zariadenia, spracovaného nájomcom. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Čl. III Doba nájmu

1) Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy na **dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2016.**

2) Nájom možno predĺžiť, a to aj opakovane, na základe žiadosti nájomcu, ktorá musí byť prenajímateľovi doručená najneskôr jeden mesiac pred ukončením doby nájmu.

Čl. IV Účel nájmu

1) Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom inštalácie a prevádzky vysielacieho zariadenia a následného poskytovania elektronickej komunikačnej siete alebo elektronickej komunikačnej služby.

2) Parametre vysielacieho zariadenia sú nasledovné:

- a) počet antén: 2 ks,
- b) druh antény: licencovaná smerová (50 €/ mesiac)
licencovaná všesmerová (100 €/ mesiac)
- c) počet rackov: 1 ks (20 €/ mesiac)

Čl. V Nájomné a platobné podmienky

1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **170 €** (slovom: stosedemdesiat eur) mesačne za 2 antény a 1 rack.

2) V nájomnom nie je zahrnutá elektrická energia. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ nebude účtovať poplatok za zriadenie meracieho zariadenia. Výška úhrady za elektrickú energiu bola zmluvnými stranami dohodnutá v paušálnej výške 10 € (sloveom: desať eur) mesačne.

3) Prenajíateľ nie je platcom DPH. Nájomca je platcom DPH.

4) Nájomné, vrátane elektrickej energie bude nájomcom uhradené v príslušnom mesiaci na základe vystavenej faktúry, počas doby jej splatnosti. Splatosť faktúr je 14 dní odo dňa doručenia faktúry.

5) Faktúra musí mať náležitosti stanovené platnou legislatívou. V prípade, že faktúra nebude obsahovať predpísané náležitosti, resp. bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, je nájomca oprávnený túto faktúru vrátiť pred dátumom jej splatnosti. Nová lehota splatnosti plynie odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

6) Nájomné sa považuje za uhradené momentom pripísania príslušnej čiastky na účet prenajíateľa.

7) Nájomca výslovne súhlasí so zaplatením celého nájomného aj za mesiac, predchádzajúci mesiacu, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Prenajíateľ má právo:

a) na náhradu škody na veciach, ktoré nájomca preukázateľne poškodil alebo zničil,

b) na náhradu preukázateľných zvýšených nákladov, spôsobených konaním nájomcu nad rámec tejto zmluvy.

2) Prenajíateľ je povinný:

a) sprístupniť miesto, na ktorom je inštalované vysielacie zariadenie pre potreby vykonávania monitoringu alebo údržby nájomcom 24 hodín denne, a to na základe predchádzajúceho telefonického oznámenia poverenej osobe prenajíateľa (min. 1 hodinu pred plánovaným sprístupnením),

b) zabezpečiť dodávanie elektrickej energie na miesto, na ktorom je nainštalovaná anténa,

c) poskytovať nájomcovi primeranú súčinnosť,

d) v prípade, že sa prenajíateľ dozvie o akejkoľvek plánovanej aj neplánovanej skutočnosti, ktorá môže v budúcnosti ohroziť, obmedziť, rušiť alebo znemožniť účel nájmu, alebo by mala za následok stratu spôsobilosti predmetu na dohovorené užívanie, túto krízovú skutočnosť bezodkladne oznámi nájomcovi mailom na noc@benestra.sk, faxom na **02/ 32 487 231** alebo na tel. číslach **02/32 487 131, 0915 793 407, 0915 793 399**. Takto je prenajíateľ povinný informovať najmä o odstávke elektrickej energie a výkone prác alebo činnosti, ktoré môžu znefunkčniť zariadenie inštalované nájomcom. Prenajíateľ sa zaväzuje takto upozorniť nájomcu na každú krízovú skutočnosť, ktorá sa už stala (tiež napr. poškodenie a znefunkčnenie predmetu nájmu a zariadení inštalovaných nájomcom vyššou mocou, podozrenie zo vstupu do predmetu nájmu a manipulácie so zariadeniami nepovolenými osobami, atď...).

3) Nájomca má právo:

a) dočasne a zvratným spôsobom si upraviť miesto, na ktorom je inštalované vysielacie zariadenie podľa vlastnej predstavy, avšak takým spôsobom, ktorý neznižuje pamiatkové hodnoty Trenčianskeho hradu alebo jeho časti,

b) kedykoľvek počas otváracích hodín Trenčianskeho hradu skontrolovať výkon, nastavenie alebo činnosť vysielacieho zariadenia alebo plnenie povinností prenajímateľa, a to za prítomnosti prenajímateľom poverenej osoby.

4) Nájomca je povinný:

a) vykonať inštaláciu vysielacieho zariadenia tak, aby neboli ohrozené alebo poškodené pamiatkové hodnoty tohto miesta, ako aj celého areálu Trenčianskeho hradu, a to výhradne na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Trenčín

b) využívať predmet nájmu výlučne na účel, uvedený v čl. IV,

c) minimálne jednu hodinu pred servisom alebo inou aktivitou, predpokladom ktorej je sprístupnenie predmetu nájmu prenajímateľom, telefonicky oznámiť poverenej osobe prenajímateľa požiadavku na sprístupnenie. Poverenou osobou sa rozumie zamestnanec prenajímateľa vo funkcii „denná služba“ (miesto výkonu práce: objekt kasárne na tzv. dolnom hrade - kontakt: 0901918824) alebo „nočná služba“ (miesto výkonu práce: tzv. piata brána Trenčianskeho hradu (vstup do tzv. horného hradu) – kontakt: 0901918825).

d) zabezpečiť bezpečnosť osôb, využívajúcich v jeho mene kontrolu vysielacieho zariadenia,

e) dodržiavať bezpečnostné predpisy a predpisy v oblasti ochrany pred požiarmi,

f) riadne a včas nahradiť akékoľvek preukázateľné zvýšené náklady, spôsobené svojím konaním, ako aj škodu, ktorá prenajímateľovi vznikla v súvislosti so zavineným konaním nájomcu,

g) bezodkladne po skončení zmluvy vysielacie zariadenie odstrániť a celé miesto vypratať a priestory uviesť do pôvodného stavu,

h) strpieť prítomnosť poverenej osoby prenajímateľa pri akejkoľvek aktivite na predmete nájmu,

i) strpieť umiestnenie iných technických zariadení v blízkosti svojich technických zariadení v predmete nájmu,

j) akékoľvek práce na predmete nájmu realizovať výhradne prostredníctvom svojich poverených osôb: zoznam osôb tvorí prílohu č. 1 zmluvy.

5) Nájomca nie je oprávnený počas doby trvania tejto zmluvy postúpiť predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

6) Nájomca zodpovedá za následky porušenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov svojím konaním.

7) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to do 5 pracovných dní po dni skončenia nájomného vzťahu.

8) Nájomca nebude mať povinnosť platiť nájomné po dobu, keď predmet nájmu nebude môcť bez svojho zavinenia užívať na dohodnutý účel alebo tento nebude spôsobilý na dohovorené užívanie.

Čl. VII Sankcie

1) V prípade porušenia povinností nájomcu, určených v čl. VI ods. 4 až 8 sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **200 €** (slovom: dvesto eur) za každé zavinené porušenie svojej povinnosti, a to do 10 dní od doručenia písomnej výzvy.

2) V prípade porušenia povinností prenajímateľa, určených v čl. VI ods. 2 sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **200 €** (slovom: dvesto eur), a to do 10 dní od doručenia písomnej výzvy.

Čl. VIII Zánik zmluvy

1) Táto zmluva zaniká:

- a) skončením doby, na ktorú bola dojednaná,
- b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán,
- c) vzájomnou dohodou,
- c) smrťou alebo zánikom jednej zo zmluvných strán.

2) Vypovedať zmluvu zo strany prenajímateľa možno popri zákonných dôvodoch aj z dôvodu opakovaného porušenia povinností nájomcu, určených v čl. VI ods. 4 a 5, ak nedôjde k náprave v lehote určenej prenajímateľom. Výpovedná doba v trvaní jedného mesiaca začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1) Túto zmluvu je možné zmeniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.

2) Práva a povinnosti zmluvných strán, neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona o majetku vyšších územných celkov.

3) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webstránke prenajímateľa.

4) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch paré. Tri paré sú určené pre prenajímateľa a jedno paré je určené pre nájomcu.

5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak svojho slobodného a vážneho súhlasu s obsahom zmluvy ju podpísali.

Prílohy


Príloha č. 1 – Zoznam oprávnených osôb nájomcu

V Trenčíne, dňa 13-06-2016


TRENČIANSKE MÚZEUM
V TRENČÍNE

V Bratislave, dňa

BENZSTRA s.r.o. -33-


prenajímateľ

Mgr. Peter Martinisko
riaditeľ


nájomca

Piotr Wiktor Sieluk
konateľ