



# ZMLUVA O NÁJME ČASTI STRECHY

č. 20/2021

Slovak Telekom, a.s. <sup>GyPy</sup>

0220210705-000-00  
Evidenčné číslo zmluvy

Zmluvné strany :  
A. PRENAJÍMATEĽ :

GYMNÁZIUM Pierra de Coubertina , Námestie SNP 9, PIEŠŤANY

Zastúpené : Mgr. Radim Urban, riaditeľ školy  
Sídlo : Námestie SNP 9, 921 26 Piešťany  
IČO: 00160318  
DIČ: 2020530688 neplatca DPH  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
IBAN: SK62 8180 0000 0070 0049 5658

/ďalej len prenájomca/

B. NÁJOMCA :

SLOVAK TELEKOM, a. s.

Zastúpené: Mgr. Alena Kupková, senior analytik  
splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak  
Telekom, a.s.  
Sídlo : Bajkalská 28, 817 62 Bratislava  
IČO : 35763469  
DIČ: 2020273893  
IČ DPH: SK2020273893

Registrácia: Obchodný register vedený Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa vložka č. 2081/B

Adresa na doručovanie faktúr:  
PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de

alebo Slovak Telekom, a.s. P O Box 75, 820 16 Bratislava 216

/ďalej len nájomca/

Uzavreli v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení nasledovnú zmluvu o nájme časti strechy.

## ČLÁNOK 1 Predmet a účel nájmu

1. Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom Trnavským samosprávnym krajom /ďalej len zriaďovateľ/ zo dňa 1. 7. 2002 ako vlastník majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany zapísanú v liste vlastníctva č. 9666 ako škola súpisné č. 1493 na pozemku KNC parc. č. 6348. Škola je umiestnená na Námestí SNP č. 9 v Piešťanoch.  
Prenajímateľ vyhlasuje, že v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK“ je ako správca majetku zriaďovateľa /po súhlase zriaďovateľa/ oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

2. V súlade s vyššie uvedeným vyhlásením prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť strešnej konštrukcie školy o celkovej výmere 50 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom umiestnenia a prevádzkovania telekomunikačného zariadenia – antény a príslušných technologických a napájacích prvkov zariadenia (ďalej len „zariadenia“). Nákres predmetu nájmu je Prílohou č. 1 k tejto zmluve.
3. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu podľa bodu 2 tohto článku. Pri užívaní predmetu nájmu je nájomca povinný správať sa tak, aby neohrozil zamestnancov prenajímateľa, alebo nepoškodil predmet nájmu.

## ČLÁNOK 2

### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: od 1. 12. 2021 do 30. 11. 2024.

## ČLÁNOK 3

### Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za 1m<sup>2</sup> prenajatej plochy za rok vo výške 51,62€.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem nájomného bude nájomca uhrádzať aj časť nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu spolu ročne 2,00 € (rozpis v prílohe č.2).
3. V súlade s odstavcom 1 a 2 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu ročne je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **2583€**  
(slovom Dvetisícpäťstoosemdesiatri eur).  
(výpočet: 50 m<sup>2</sup> x 51,62 € = 2581,00 € + 2,00 € = 2583 € /ročne.)
4. Dohodnutá výška nájomného sa bude upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch, na základe dodatku k tejto zmluve. Prenajímateľ môže upravovať výšku nájomného prvýkrát po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od uzavretia tejto zmluvy a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na zvýšenie nájomného podľa tohto bodu. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. V prípade, že toto právo prenajímateľ neuplatní v období kalendárneho roka, nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý bola ročná miera inflácie vyhlásená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, stráca nárok uplatňovať právo na zvýšenie nájomného za toto obdobie v nasledujúcom roku. Oznámenie vyhotovené zmluvnou stranou ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného. Každé zvýšenie nájomného musí byť vopred odsúhlasené zmluvnými stranami vo forme dodatku k tejto Zmluve, ktorý predkladá prenajímateľ.



## ČLÁNOK 4

### Splatnosť nájomného a nákladov za spotrebu elektrickej energie a spôsob platenia

1. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať ročne vopred na základe faktúry prenajímateľa, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ vystaví faktúru vždy k 15. 1. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Jednotlivé faktúry sú splatné do 45 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry nájomcovi.
2. Nájomca bude využívať elektrickú energiu z prírodného uzla zriadeného pre prenajímateľa. Nájomca uhradí ním skutočne spotrebovanú energiu na základe odpočtu skutočne spotrebovanej energie na podružnom meradle a sadzby, ktorú bude prenajímateľovi fakturovať dodávateľ elektrickej energie v príslušnom roku. Nájomca sa zaväzuje, že nebude zasahovať do technického riešenia merania spotreby elektrickej energie bez súhlasu prenajímateľa.
3. Úhradu nákladov za spotrebu elektrickej energie za príslušný kalendárny rok uskutoční nájomca 1x ročne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 31.3. nasledujúceho roka. Jednotlivé faktúry sú splatné do 45 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry nájomcovi.
4. Faktúry môžu byť Nájomcovi doručované:  
a) elektronicky e-mailom v PDF podobe na adresu: **PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de**  
Jeden e-mail môže obsahovať maximálne 1 (jednu) PDF faktúru, maximálna veľkosť e-mailu je 10 MB. Faktúra PDF musí byť pridaná ako príloha k e-mailu. Prílohy k faktúre sa nesmú odosielať ako samostatný súbor. Príloha k faktúre (dodací list, súpis prác, akceptačný protokol atď.) musia byť súčasťou faktúry. Žiadne ďalšie prílohy (JPG, GIF atď.) nesmú byť v e-maile (aj v podpise), pretože z bezpečnostných dôvodov budú zamietnuté.  
alebo  
b) v listinnej (papierovej) forme na adresu: **Slovak Telekom, a.s., PO Box 75, 820 16 Bratislava.**
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou, plniť aj prostredníctvom tretej strany, najmä vo forme vykonávania platieb z účtov, ktorých vlastníkom nie je nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie Nájomcu.
6. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného a/alebo nákladov za spotrebu elektrickej energie v stanovenom termíne v zmysle článku 4 tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

## ČLÁNOK 5

### Vzájomné práva a povinnosti

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola rušená prevádzka budovy (vyučovanie), bude zachovávať poriadok a zamedzovať poškodzovaniu predmetu nájmu.



2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení, ktoré sú vlastníctvom druhej zmluvnej strany. Každý z nich má oprávnenie vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastných zariadení.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, že opravy, údržbu a výmenu zariadení nájomcu môžu vykonávať dodávatelia nájomcu. Za škody spôsobené dodávateľom nájomcu zodpovedá prenájomcovi nájomca. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní prístup nájomcovi a dodávateľom nájomcu do predmetu nájmu za účelom údržby zariadení nájomcu, pričom odovzdá písomné poverenie podpísané kompetentným vedúcim pracovníkom a uvedie účel, pre ktorý žiada prístup k zariadeniu za prítomnosti prenájomcu v čase od 7,00 hod. - 14,00 hod. v pracovných dňoch. V mimopracovnom čase prenájomcu umožní vstup nájomcovi alebo ním poverených osôb na predmet nájmu po predchádzajúcom telefonickom dohovore, iba v nevyhnutnom prípade. Kontaktná osoba na strane prenájomcu je riaditeľ školy, tel. č. 033 79 893 33; 0911 718 667.
4. Nájomca sa zaväzuje, že pri prácach na zariadeniach v predmete nájmu a pri ich prevádzke bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia zamestnancov prenájomcu, ako aj nájomcu a zamestnancov dodávateľa nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade preukázateľného poškodenia predmetu nájmu jeho zavineníím počas prevádzky zariadení odstráni vzniknutú škodu na vlastné náklady. Pred odstránením škody sa zmluvné strany dohodnú na postupe prác.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade záujmu inej fyzickej alebo právnickej osoby, ktorá by mala záujem inštalovať technologické zariadenie a ktoré by mohlo brániť prevádzke zariadenia nájomcu, vyžiada si predchádzajúce stanovisko nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že ak nebude zmluvnými stranami dohodnuté inak, v prípade ukončenia nájmu zdemontuje do 1 mesiaca od skončenia nájmu zariadenia na vlastné náklady a uvedie priestory do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenájomcu.
8. V prípade, ak bude prenájomcu rekonštruovať strechu školy, je povinný o tom najmenej 3 mesiace vopred písomne informovať nájomcu a vykonať túto rekonštrukciu v spolupráci s nájomcom tak, aby nebola narušená prevádzka zariadenia nájomcu. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenájomcovi potrebnú súčinnosť tak, aby nebol narušený harmonogram prác, prípadne, po písomnej dohode zmluvných strán, umožní dočasné preloženie zariadení na strechu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať po celú dobu nájmu predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
10. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných a vo veciach fakturácie je Mgr. Alena Kupková, tel. č. 02/588 23755, kontaktná osoba vo veciach technických je Ing. Jozef Ďuratný, tel. č. 0903 228 175.

## **ČLÁNOK 6**

### **Skončenie nájmu**

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
  - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
  - b) vzájomnou dohodou,
  - c) vypovedaním zmluvy zo strany prenájomcu, alebo nájomcu,
  - d) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 4 tohto článku.



2. **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím dojednanej doby, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu podľa tejto zmluvy,
  - b) nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou nájomného, alebo s úhradou nákladov za odber elektrickej energie v zmysle článku 4 tejto zmluvy.
- Výpovedná lehota je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
3. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenájomateľovi.
4. **Nájomca môže odstúpiť** písomne od tejto zmluvy z dôvodov, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
  - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - c) prenájomateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5,
  - d) prestane prevádzkovať zariadenia na predmete nájmu.
5. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a doručený prenájomateľovi. Dňom doručenia odstúpenia zmluva zaniká a zmluvné strany si nie sú povinné vrátiť ku dňu zániku zmluvy spotrebované plnenia.

## **ČLÁNOK 7**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pri plnení tejto zmluvy. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
  - a) Príloha č. 1 – náčrt predmetu nájmu
  - b) Príloha č. 2 – Kalkulácia nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 44 921 101 a spoločnosť Swiss Point, s.r.o., Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO: 35843390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenájomateľ súhlasí.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení, nie však skôr ako 01.12.2018.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje túto zmluvu zverejniť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka novelizovaného zákonom č.546 /2010 Z. z. Zmluva bude zverejnená na webovej stránke zriaďovateľa prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje pred podpisom zmluvy predložiť túto zmluvu Trnavskému samosprávnemu kraju k udeleniu písomného súhlasu s jej uzatvorením.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán.

V Piešťanoch ..... 11.12. 2021 ..... V Bratislave ..... 21-12-2021 .....

Prenajímateľ

Nájomca

817 62 Bratislava

168



The drawing shows a long, multi-story building facade with a regular grid of rectangular windows. On the left, a detailed section view illustrates the building's profile, including a pitched roof, a central gabled section with a circular window, and various structural elements like beams and columns. Dimensions are provided for the section: a total height of 5000, a section height of 3500, and a base width of 950. Elevation markers +27.560 and +24.060 are indicated at the top and bottom of the section. The main facade view shows a series of windows, some of which are grouped or have decorative elements, and a central section with a larger, more ornate window.

POZNÁMKY:

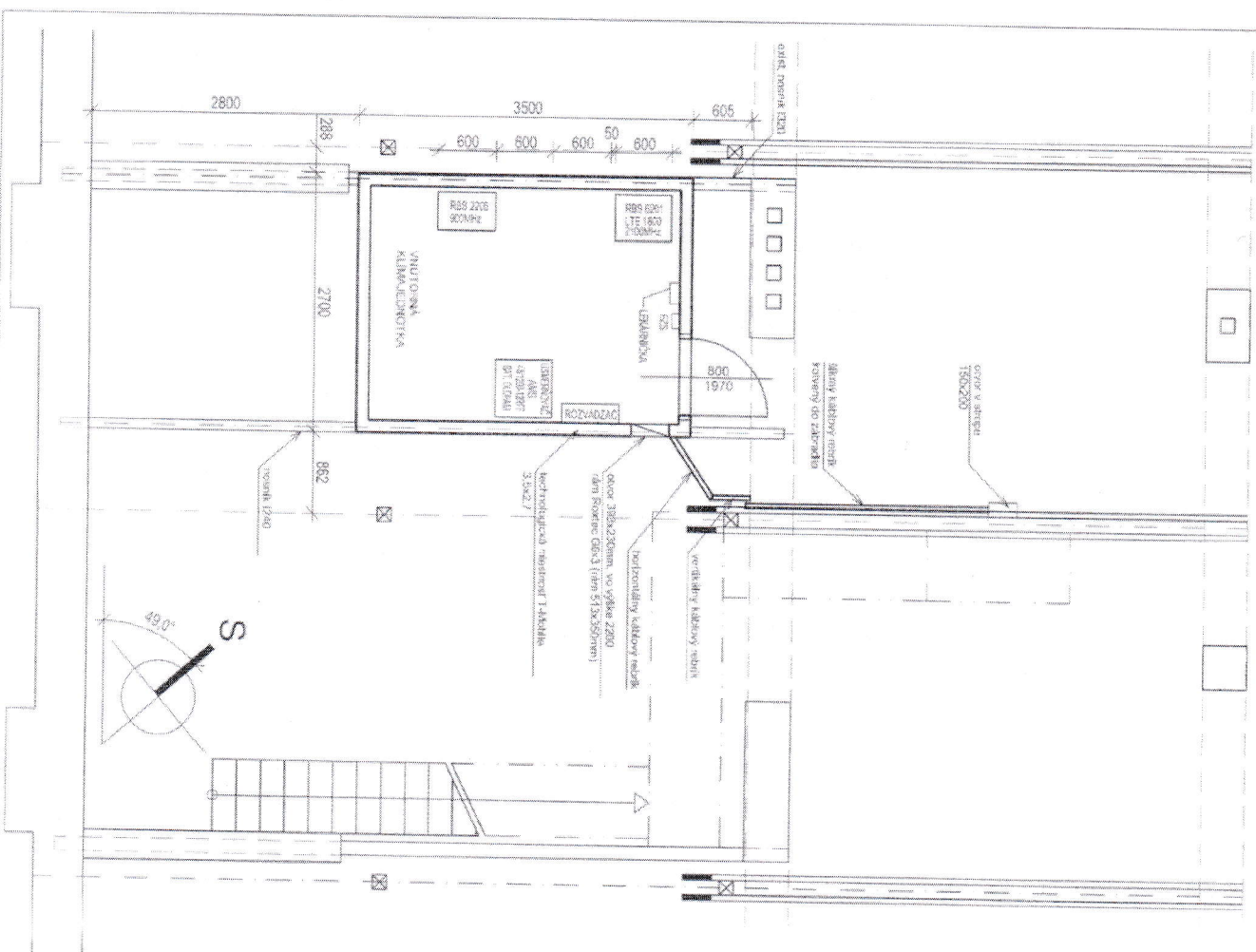
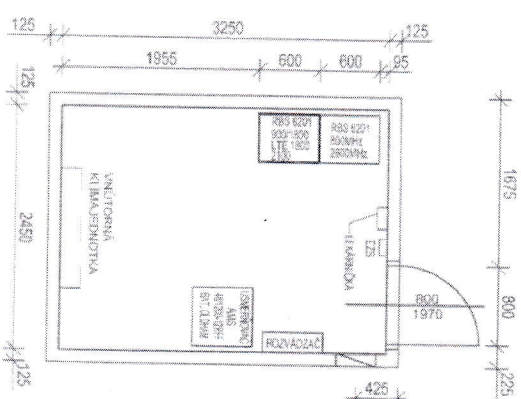
- VYBUDOVAT SYSTÉM GSM 1800 MHz A LTE 800, 2600 MHz
- NA EXIST. A NOVÉ VÝLOŽNÍKY OSADIT NOVÉ PANELOVÉ ANTÉNY
- NOVÉ RRU1 JEJEDNOTKY OSADIT NA NOVÉ VÝLOŽNÍKY A ZA ANTÉNAMI

ZNAČKA		C		B		A		VÝKONAL		DÁTUM		PODPIS	
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:				PROJEKTANT:				VÝKONAL:				NEVITEL a.s. Kračanská cesta 40, 929 01 Dunajská Streda spoločnosť s ručením obmedzeným	
MČO				MČO				MČO				projektant Ing. Ivan Bábod Ing. Pavol Váňa	
POSŤOBA				POSŤOBA				POSŤOBA				výkonný Ing. Ivan Bábod Ing. Pavol Váňa	
SÁVA				RE-KONFIGURÁCIA				MESTO STAVBY:				Ego, 82948, ul. SNP 9, Gymerázi, Mačany 1:100, 1:200	
INVESTOR:				SLOVAK REPUBLIC a.s.				DÁTUM:				02/2016 MIERKA	
NAZOV				TECHNICKÁ ČASŤ				OZNÁMENIE OBJEKTU				02/2016 OZNÁMENIE	
ZS A RR BOD PIEŠŤANY SNP JUHOZAPADNÝ POHľad - NAVRHOVANÝ STAV												PN_SNP 5.	

PÓDORYS PODKROVIA M=1:500



NAVROVAVNÝ STAV



ZMENA			
C			
B			
A			
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:		VYKONAL	
UČASTÍK	PROJEKTANT:	DÁTUM	
POSUP	MR Ing. Ivan Belavý	PODPIS	
	MR Ing. Petrík Vládek		
	POSUP		
S. JAVAN	REKONFIGURÁTOR		
INVESTOR	STAVBA TEHLIČKA a.s.		
NAZOV	TECHNOLOGICKÁ PÁSI		
ZS A RR BOD PIEŠTANY SNP			
TECHNOLOGICKÁ MIEŠTNOSŤ			
ORGANIZÁCIA NEVITEL a.s. KATOLÁNSKA CESTA 40, 928 01 DUNAJSKÁ STREHA IČO: 36323822		DÁTUM 2020/06	
MESTO / STAVBA P. O. BOD, JAV. SNP B. GYMNÁZIUM, PESTANY CA 100 03407/6		MIERO 1:50	
ORIGINÁLNE OBRÁZKY		ORIG. VÝPISU	
PN SNP		6.	



**Kalkulácia nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu**  
prevádzkovanie komunikačných zariadení

Výpočet nákladov za 1 rok:

osvetlenie spoločných priestorov (schodište, chodba)	0,50 €/rok
signalizačné zabezpečenie	1,00 €/rok
správna réžia	0,50 €/rok
<b>Spolu nutné náhrady za 1 rok:</b>	<b>2,00 €/rok</b>