

# Zmluva o nájme nebytových priestorov a o primeranom znášaní nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu č. 1/2024

uzatvorená podľa ustanovenia §13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

(ďalej len „Zmluva“)

## Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Slovenská republika  
Spojená škola, Jána Vojtaššáka 13, Žilina  
Sídlo: Jána Vojtaššáka 13, 010 08 Žilina  
IČO: 55634737  
DIČ: 2122071435  
Číslo účtu: SK43 8180 0000 0070 0068 9030 – spotrebovaná el. energia  
SK15 8180 0000 0070 0068 9049 – prenájom priestoru  
Štatutárny zástupca: PaedDr. Júlia Mankovičová – poverená riadením školy  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** DSI DATA a.s.  
IČO: 3639943  
Sídlo: A. Bernoláka 377/5, 029 01 Námestovo  
DIČ: 2020129727  
IČ DPH: SK2020129727  
Číslo účtu: SK30 7500 0000 0040 0763 1524  
Štatutárny zástupca: Mgr. Rastislav Dravecký – predseda predstavenstva  
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej „prenajíateľ“ a „nájomca“ spolu ako „zmluvné strany“)

## ČLÁNOK I PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je nehnuteľný majetok štátu v správe Spojenej školy, Jána Vojtaššáka 13, Žilina. Nebytová budova sídli na Jána Vojtaššáka 13, 010 08 Žilina je zapísaná na LV č. 5867, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, postavená na pozemku KN -C, parcela č. 7907/1, 7907/2, 7907/3, 7907/4 a to:

**Nebytové priestory – technologická miestnosť / serverovňa:**

Celková výmera priestoru je 6 m<sup>2</sup>. Nebytový priestor pozostáva z 1 miestností (ďalej len „nebytový priestor“). Plocha, ktorú má nájomca prenajatú je 1 m<sup>2</sup>.

## ČLÁNOK II. ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ bude uvedený nebytový priestor užívať na výkon podnikateľskej činnosti v oblasti telekomunikačných služieb v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat' (výpis zo živnostenského, podnikateľského registra) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

## ČLÁNOK III. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu **5 rokov** a začne plynúť' odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody.
- 1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto dohoda zanikne:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
  - b) zánikom oprávnenia objednávateľa poskytovať telekomunikačné služby.
- 1.3. V prípade, že nedôjde k žiadnemu porušeniu zmluvných podmienok zo strany nájomcu, bude sa doba nájmu automaticky predlžovať' na ďalších 5 rokov.
- 1.4. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonávať' len písomným obojstranným prejavom vôle obidvoch zmluvných strán.

## ČLÁNOK IV. NÁJOMNÉ A ÚHRADY SPOJENÉ S NÁKLADMI ZA EL. ENERGIU

1. Nájomca bude využívať elektrickú energiu z prívodného uzla zriadeného pre prenajímateľa.
- 1.2. Nájomca uhradí ním skutočne spotrebovanú elektrickú energiu nameranú podružným meradlom na základe faktúry doručenej od prenajímateľa podľa výpočtu, ktorý bude súčasťou faktúry.
- 1.3. Platba za spotrebovanú elektrickú energiu bude fakturovaná v 2 splátkach a to k:

### **30.06. a 30.11. aktuálneho kalendárneho roka**

na základe vystavenej faktúry a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy, pričom ako variabilný symbol bude uvedené IČO nájomcu.

Platba sa uskutoční podľa splatnosti uvedenej na faktúre.

- 1.4. V prípade, že po uzatvorení zmluvy dôjde k zvýšeniu cien služieb spojených s užívaním nebytového priestoru, upravia sa príslušné sumy po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán. Dohodnuté nové podmienky budú spísané v dodatku, ktorý po podpise obidvoch zmluvných strán bude pevnou súčasťou tejto zmluvy.
- 1.5. Dohodnuté nájomné činí: **60 €/m<sup>2</sup>/ročne.**

Dohodnuté nájomné sa bude platiť' 1 x ročne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy, pričom variabilný symbol bude uvedené IČO nájomcu.

1.6. Ročné vyúčtovanie za poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov predloží prenajímateľ nájomcovi do **15. marca** nasledujúceho roka. Podkladom pre vyúčtovanie budú vyúčtovacie faktúry od dodávateľov energií.

Ak pri ročnom vyúčtovaní za poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov vznikne nedoplatok, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi finančnú čiastku podľa výpočtu z celkovej sumy nedoplatku. V prípade preplatku bude nájomcovi vrátená čiastka vyrátaná podľa výpočtu z celkovej sumy preplatku. Prenajímateľ sa zaväzuje preplatok uhradiť v lehote splatnosti vystaveného dobropisu na účet nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

1.7. Nájomca bude mať nárok na zmenu výšky fakturovaných súm, v priebehu kalendárneho roka, na základe zmeny zálohových platieb za dodávky služieb podľa situácie s energiami na trhu.

## ČLÁNOK V.

### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - umožniť nájomcovi užívať predmet výpožičky za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon prác spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady, za jemu spôsobené škody zo strany nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Priestor, ktorý je predmetom nájmu môžu navštevovať len osoby, ktoré sú uvedené v Zozname poverených osôb (príloha č.1). Tieto osoby sa môžu pohybovať len v priestore, ktorý majú v prenájme.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov) a vykonať alebo umožniť vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v nebytovom priestore na svoje náklady. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu. Nájomca tiež zodpovedá za konanie osôb, ktoré majú prístup k prenajatému priestoru.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
  - a) vypratať predmet nájmu - odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu,
  - b) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vypratáním majetku nájomcu a to tak, aby predmet nájmu v deň

skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihladením na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcu, ak sa prenajímateľ a nájomca písomne nedohodnú inak.

8. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče, a čipové zariadenie na vypnutie/zapnutie alarmu školy, ktoré prevzal od prenajímateľa na základe preberacieho protokolu (príloha č.2).

## ČLÁNOK VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona o slobode informácií.
2. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch exemplároch, z toho je jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto Zmluvu podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
6. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Žiline, dňa 18.11.2023  
**SPOJENÁ SKOLA**  
J. Vojtaššáka 13  
010 08 ŽILINA  
IČO: 55634737  
Za poskytovateľa:

V Manestre, dňa 13.12.2023  
**DSIDATA**  
DSI DATA, a.s., Nám. A. Bernoláka 377  
029 01 Námestovo IČO: 36 399 493  
IČO: 2020129727 IČ DPH: SK2020129727  
Za objednávateľa: