

ZMLUVA O PODNÁJME ČASTI NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU
uzatvorená medzi

Nájomca

Názov organizácie: **Ľubovnianska nemocnica, n. o.**
sídlo: Obrancov mieru 3, 064 01 Stará Ľubovňa
IČO: 37886851
IČ DPH: SK2022057565
DIČ: 2022057565
zapísaná: v registri neziskových organizácií vedenom Okresným úradom Prešov,
registračné číslo OVVS-119/2005-NO

bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
v zastúpení: MUDr. Peter Bizovský, MPH - riaditeľ
adresa na doručovanie: Obrancov mieru 3, 064 01 Stará Ľubovňa

a

Podnájomca:

Obchodné meno: **Prvá internetová, s.r.o.**
sídlo: Továrenská 32, 064 01 Stará Ľubovňa
IČO: 35849487
IČ DPH: SK2021700758
DIČ: 2021700758
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, vl. 15575/P, oddiel Sro
bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
v zastúpení: Ing. Marián Repka - konateľ spoločnosti
adresa na doručovanie: Továrenská 32, 064 01 Stará Ľubovňa

Nájomca a Podnájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení túto zmluvu o podnájme časti nehnuteľného majetku (*d'alej len ako „Zmluva“*).

I. PREDMET PODNÁJMU

- 1.1. Nájomca má v nájme budovu nachádzajúcu sa v meste Stará Ľubovňa na ulici Obrancov mieru, orientačné č. 3,
- súpisné č. 1501, postavenej na parcele č. 831/18, ktorá je vedená Okresným úradom, odbor katastrálny, na LV č. 1190, okres: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, katastrálne územie: Stará Ľubovňa (pavilón A)
 - súpisné č. 1502, parcela č. 831/21 (pavilón B - okrem časti stavby v podieli 41541/484510), ktorá je vedená Okresným úradom, odbor katastrálny, na LV č. 6712 okres: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, katastrálne územie: Stará Ľubovňa (pavilón B)
- 1.2. Nájomca dáva do podnájmu Podnájomcovi plochy na streche budovy pavilónu A o veľkosti 4m² a podlahové priestory v serverovni pavilónu B o veľkosti 1,5m² (*d'alej len „predmet podnájmu“*) potrebné na umiestnenie a užívanie technologického zariadenia – vysielacích antén a príslušnej infraštruktúry rádiokomunikačnej siete v zmysle Projektovej dokumentácie, ktorá bude tvoriť prílohu č. 1 tejto Zmluvy a bude jej neoddeliteľnou súčasťou.

- 1.3. Nájomca vyhlasuje, že na predmete podnájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu podnájmu Podnájomcom v súlade s touto Zmluvou.

II. ÚČEL PODNÁJMU

- 2.1. Nájomca dáva do podnájmu Podnájomcovi časť nehnuteľného majetku uvedeného v čl. I. za účelom umiestnenia vysielacích antén a príslušnej infraštruktúry rádiokomunikačnej siete.
- 2.2. Účel podnájmu možno zmeniť jedine v tom prípade, ak dá Nájomca a vlastníak majetku vopred písomný súhlas.

III. VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA PODNÁJOMNÉHO

- 3.1. Výška podnájomného bola dohodou zmluvných strán stanovená na 962,50 € bez DPH ročne (*d'alej len ako „podnájomné“*).
- 3.2. Súčasťou podnájomného nie je úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu a ostatné služby spojené s podnájmom.
- 3.3. Podnájomné je stanovené v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
- 3.4. Podnájomné je Podnájomca povinný uhrádzať formou štvrtročných splátok vopred na základe faktúry vystavenej Nájomcom so splatnosťou 21 dní odo dňa doručenia faktúry Podnájomcovi, a to prevodom alebo vkladom výhradne na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy (*d'alej len ako „Účet“*). Podnájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň jeho splatnosti pripísané na Účet.
- 3.5. Ak doba podnájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho štvrtroka, výška podnájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby podnájmu. Prvá splátka podnájomného bude predstavovať alikvótnu čiastku podnájomného od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do konca príslušného štvrtroka.
- 3.6. V prípade, že sa Podnájomca dostane do omeškania s platbou podnájomného sa zmluvné strany dohodli, že si Nájomca môže uplatniť voči Podnájomcovi úroky z omeškania vo výške v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 3.7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený výšku podnájomného upravovať o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch pre kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom sa úprava výšky Podnájomného uskutočňuje. Takto určené podnájomné je Podnájomca povinný platiť od prvého dňa štvrtroka nasledujúceho po štvrtroku, kedy bolo oznámenie o zmene výšky podnájomného doručené Podnájomcovi. Zároveň má Podnájomca právo upravovať výšku podnájomného o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie, ak je jej hodnota záporná, vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch pre kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom sa úprava výšky podnájomného uskutočňuje. Takto určené podnájomné je Podnájomca povinný platiť od prvého dňa štvrtroka nasledujúceho po štvrtroku, kedy bolo oznámenie o zmene výšky podnájomného doručené Nájomcovi.

IV. DOBA PODNÁJMU

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

- 4.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení a bude zverejnená na webovom sídle nájomcu. Zmluva nadobudne účinnosť až po jej schválení Prešovským samosprávnym krajom, najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4.3. Podnájomný vzťah založený Zmluvou končí:
- a. písomnou dohodou zmluvných strán
 - b. výpoveďou
- 4.4. Výpoveď je oprávnená dať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je stanovená na 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

V. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU PODNÁJMU

- 5.1. Podnájomca je oprávnený nainštalovať na predmete podnájmu nosné konštrukcie a umiestniť vysielacie antény a príslušnú infraštruktúru, ktoré sú potrebné na užívanie technologického zariadenia (v súlade s prílohou č. 1). Podnájomca je povinný inštalovať konštrukcie v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania podnájomného vzťahu.
- 5.2. Podnájomca je oprávnený z dôvodu poruchy alebo poškodenia zariadenia spôsobené vyššou mocou tieto zariadenia vymeniť, resp. opraviť aj bez súhlasu Nájomcu.
- 5.3. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu (do 100 €) spojené s využívaním predmetu znáša Podnájomca. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré má Nájomca vykonať, a ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám a je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nespĺnením týchto jeho povinností vznikla.
- 5.4. Podnájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi.
- 5.5. Podnájomca zodpovedá Nájomcovi za škodu preukázateľne spôsobenú Podnájomcom na zverenom majetku Nájomcu pri inštalácii konštrukcií. Podnájomca zodpovedá za škody spôsobené na zverenom majetku nájomcu preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na zverení majetok nájomcu. Nájomca zodpovedá Podnájomcovi za škodu na konštrukciách a zariadení, ktorú úmyselne spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup do/na predmet podnájmu a neupozornil ich na existenciu zariadení Podnájomcu.
- 5.6. Podnájomca je oprávnený po písomnom súhlase Nájomcu na svoje vybudované konštrukcie/nosiče/držiaky/výložníky umiestnené v/na Predmete podnájmu (v súlade s prílohou č. 1) umiestňovať ďalšie svoje telekomunikačné zariadenia/antény z dôvodu modernizácie, resp. zvýšenia kvality poskytovaných elektronických komunikačných služieb. Každý takýto zámer je Podnájomca povinný ohlásiť Nájomcovi minimálne 7 dní vopred, a to písomnou resp. mailovou formou s priloženým návrhom Technického riešenia (Projektovou dokumentáciou). V prípade rozširovania Predmetu podnájmu o ďalšie plochy nie je Podnájomca oprávnený vykonať takúto zmenu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu alebo uzavretia dodatku k tejto Zmluve.
- 5.7. Podnájomca nie je oprávnený postúpiť užívacie právo na zariadenia a konštrukcie nachádzajúce sa na predmete podnájmu tretím osobám.

VI. OCHRANA PROTI RUŠENIU

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje, že s dostatočným predstihom písomne upovedomí Podnájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenia či už vlastné, alebo inej tretej osoby (napr.

d'alšieho podnájomcu), ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení Podnájomcu, inak zodpovedá za škody a straty spôsobené prípadným zabránením šíreniu signálu a prenosu dát v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách.

- 6.2. Podnájomca vyhlasuje, že ním inštalované rádiokomunikačné zariadenia vrátane anténnych jednotiek nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení alebo zariadení, ktoré majú byť inštalované a sú homologované osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, elektronických zabezpečovacích systémov alebo iných systémov inštalovaných v mieste Nájomcu a využívajúcich rádiové frekvencie.
- 6.3. V prípade, ak by došlo k rušeniu, zmluvná strana spôsobujúca rušenie sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na jeho odstránenie. V prípade, že táto zmluvná strana nevykoná všetky dostupné opatrenia na odstránenie rušenia v lehote 30 dní od jeho zistenia poškodenou stranou a oznámenia druhej zmluvnej strane v písomnej výzve, má právo poškodená zmluvná strana odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane so 6 mesačnou výpovednou lehotou. Na možnosť odstúpenia od zmluvy je poškodená zmluvná strana povinná druhú zmluvnú stranu v písomnej výzve upozorniť.

VII. RIADENIE PRÍSTUPU

- 7.1. Z dôvodu umiestnenia technických prostriedkov na spracovanie osobných údajov na plochách, ktoré sú predmetom podnájmu musí byť prístup Podnájomcu riadený. V administratívnej budove Nájomcu, u pracovníka vlastnej ochrany, sa nachádza „kniha návštev serverovne“ a kľúč od serverovne. V knihe sa nachádza zoznam oprávnených pracovníkov Podnájomcu, ktorí majú oprávnenie vstupovať do serverovne a na strechu budovy pavolónu A. V prípade potreby si oprávnený pracovník Podnájomcu vyzdvihne kľúč od serverovne a urobí záznam do knihy, kde bude uvedené jeho meno, priezvisko, dátum a čas príchodu a odchodu. Pracovník vlastnej ochrany overí totožnosť pracovníka podľa zoznamu v knihe návštev a vydá mu kľúč od serverovne.
- 7.2. Podnájomca sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi vždy aktuálny zoznam oprávnených pracovníkov.

VIII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 8.1. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti Podnájomcovi vznikla.
- 8.2. Podnájomca zodpovedá Nájomcovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
- 8.3. Podnájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
- 8.4. V prípade skončenia podnájomného vzťahu založeného Zmluvou je Podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Podnájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na predmete podnájmu, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia podnájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že Podnájomca si nespĺni svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, Nájomca môže dať demontovať zariadenia Podnájomcu a zabezpečiť na náklady Podnájomcu ich úschovu.
- 8.5. Nájomca umožní Podnájomcovi zriadenie podružného merania spotreby elektrickej energie a súhlasí s využitím existujúceho elektrického rozvodu Budovy a s umiestnením podružného elektromera podľa návrhu technického riešenia. Podružný elektromer dodá Podnájomca na vlastné náklady.

- 8.6. Nájomca nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Podnájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Nájomca toto prerušenie nespôsobil úmyselne.
- 8.7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Podnájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
- 8.8. Nájomca je povinný informovať prípadného nového podnájomcu/nadobúdateľa o tomto podnájomnom vzťahu s Podnájomcom
- 8.9. Podnájomca nemá voči Nájomcovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti Podnájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša Podnájomca sám.
- 8.10. Všetky škody, ktoré vzniknú na predmete podnájmu vybudovaním a prevádzkovaním technického zariadenia Podnájomcu, je Podnájomca povinný odstrániť na vlastné náklady v plnom rozsahu a bez nároku na refundáciu škôd, ktoré týmto konaním vzniknú.
- 8.11. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku v užívaní Podnájomcu je Podnájomca povinný túto udalosť Nájomcovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín). Podnájomca je povinný informovať Nájomcu o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky.
- 8.12. Nájomca a Podnájomca sa dohodli, na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, že Podnájomca je povinný zabezpečiť v predmete podnájmu všetky úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení tohto zákona. Podnájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu podnájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Podnájomca Nájomcovi za všetky škody, ktoré Nájomcovi dôsledkom porušenia povinností Podnájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Nájomcovi uložené.
- 8.13. Zmluvné strany konštatujú, že trvalú zodpovednosť za revízne správy týkajúce sa vonkajšieho systému ochrany pred bleskom na Budove, v zmysle platných právnych predpisov, nesie v plnom rozsahu Nájomca.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.2. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto Zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 9.3. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 9.4. Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, po 2 (dva) rovnopisy pre Nájomcu a Vlastníka majetku - Prešovský samosprávny kraj a 3 (tri) pre Podnájomcu.

9.5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

Príloha č. 1: Projektová dokumentácia

za Nájomcu:

V Starej Ľubovni, 07.12.2016

za Podnájomcu:

V Starej Ľubovni, 12.12.2016

.....
MUDr. Peter Bizovský, MPH
riaditeľ ĽN, n.o.

.....
Ing. Marián Repka
konateľ spoločnosti