

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2024

K bodu programu

Prenájom priestorov školy/školského zariadenia
(nájmy schvaľované ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov)

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Materiál

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

Komisia školstva a mládeže
Komisia finančná a majetková

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Mgr. Monika Pastieriková
vedúca odboru školstva, mládeže a športu

Žilina, jún 2024

NÁVRH NA UZNESENIE

1/

Uznesenie č. ___/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

dôvod hodný osobitného zreteľa vo vzťahu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi správcom Základná škola, Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina, IČO: 37815091 a nájomcom Orange Slovensko, a. s. so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270 podľa nasledujúceho uznesenia, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina:

Prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovanie elektronických komunikačných služieb má verejnoprospešný charakter, je v záujme občanov mesta Žiliny. Spoločnosť Orange Slovensko, a. s. prevádzkuje svoje zariadenie na streche školy od 1.5.2003. Nájomná zmluva skončila 31.12.2022. Strecha ZŠ je nevyužívaná a zariadenie vzhľadom na Občiansky zákonník a zákon č. 264/2022 o mediálnych službách nie je ľahké odstrániť. Pre školu je finančný obnos z prenájmu nápomocným. Jednou z podmienok novej zmluvy je požiadavka rešpektovania vyhlášky MZ SR č.534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí.

2/

Uznesenie č. ___/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa platnosti a účinnosti zmluvy do 31.12.2027 vrátane s automatickým predĺžením so 6-mesačnou výpovednou lehotou na časť strešnej plochy budovy základnej školy o celkovej ploche 60 m², vrátane elektrickej a optickej prípojky v budove základnej školy, medzi správcom Základná škola, Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina, IČO: 37815091 a nájomcom Orange Slovensko, a. s. so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270, za cenu nájmu vo finančnej forme 7 500,00 EUR ročne, pričom výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený 1x ročne jednostranne aktualizovať vždy najneskôr k 1. aprílu kalendárnych rokov nasledujúcich po kalendárnom roku začatia plynutia nájmu, podľa miery inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v aktuálnom roku za predchádzajúci rok (oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku) a nefinančnej forme 600,00 EUR ročne tak ako je uvedené v návrhu

Zmluvy o nájme Čl. 2. bod 6, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom poskytovania, najmä zriadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovania elektronických komunikačných služieb s požiadavkou rešpektovania vyhlášky MZ SR č.534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí.

MATERIÁL

Základná škola, Námestie mladosti 1, Žilina, IČO: 37815091 požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa platnosti a účinnosti zmluvy do 31.12.2027 s automatickým predĺžením so 6-mesačnou výpovednou lehotou:

- na časť strešnej plochy budovy základnej školy o celkovej ploche 60 m², vrátane elektrickej a optickej prípojky v budove základnej školy,

- s Orange Slovensko, a. s. so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270,

- **za cenu nájmu:**

finančná časť: 7 500,00 EUR ročne, pričom výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený 1x ročne jednostranne aktualizovať vždy najneskôr k 1. aprílu kalendárnych rokov nasledujúcich po kalendárnom roku začatia plynutia nájmu, podľa miery inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v aktuálnom roku za predchádzajúci rok (oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku),

nefinančná časť: 600,00 EUR ročne v zmysle návrhu Zmluvy o nájme Čl. 2. bod 6..

Spoločnosť Orange Slovensko, a. s. prevádzkuje svoje zariadenie na streche školy od 1.5.2003 a to s dodržiavaním požiadaviek na zdroje a limity elektromagnetického žiarenia v zmysle vyhlášky MZ SR č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí. Nájomná zmluva skončila 31.12.2022.

Riaditeľka školy po ukončení zmluvy niekoľkokrát zaslala spoločnosti Orange Slovensko žiadosť o písomné stanovisko k predmetnej veci a následné odstránenie predmetu nájmu z budovy školy, avšak bezúspešne.

Keďže výsledky merania nepreukázali prekročenie limitov elektromagnetického žiarenia v zmysle vyhlášky MZ SR č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí a zariadenie verejnej komunikačnej siete je naďalej umiestnené na streche ZŠ Námestie mladosti 1, Žilina, vrátane elektrickej a optickej prípojky v budove Základnej školy, avšak bez finančnej náhrady, t. j. zadarmo, opätovne predkladáme návrh na schválenie uznesenia na uzatvorenie nájomnej zmluvy s nájomcom Orange Slovensko. Návrh nájomnej zmluvy prikladáme v prílohe.

Priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t. j. Mesta Žilina. ZŠ Námestie mladosti 1, Žilina, IČO: 37815091 je správcom zvereného majetku.

Útvar hlavného architekta Mesta Žilina:

Na základe vyššie uvedeného nemáme námietky voči prenájmu za podmienky rešpektovania vyhlášky MZ SR č.534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí.

Orange Slovensko, a. s. so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270 nemá voči mestu žiadne finančné podlžnosti.

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi:

Orange Slovensko, a.s.

so sídlom: Metodova 8, 821 08 Bratislava
IČO: 35697270
IČ DPH: SK2020310578
SWIFT (BIC): TATRSKBX
DIČ: 2020310578
IBAN: SK06 1100 0000 0026 2300 5720
zastúpený: Ing. Rastislav Valentíny, na základe poverenia
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Hodžovo nám.3, 811 06 Bratislava
č.ú.: 2623005720 / 1100

zapísaná v Obchodnom reg. Okresného súdu Bratislava I, v odd. Sa, vo vložke 1142/B

ako nájomcom na strane jednej

a

Mesto Žilina

so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO: 00 321 796
konajúci prostredníctvom správcu

Základná škola

so sídlom: Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina
IČO: 37 815 091
zastúpený: PaedDr. Janka Kamenská Halečková, riaditeľka školy
bankové spojenie: Prima banka, a.s.
číslo účtu: 0304540006/5600
IBAN: SK82 5600 0000 0003 0454 0006

ako prenajímateľom na strane druhej

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania:
časť strešnej plochy budovy základnej školy, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa postavenej na pozemku KNC parc. č. 1472/135, v katastrálnom území Závodie, LV č. 1170, súp. č. 3467 o celkovej ploche 60 m², vrátane elektrickej a optickej prípojky v budove súp.č. 3467 a Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v prílohe č.1.
(ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom poskytovania, najmä zriadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovania elektronických komunikačných služieb.

Čl. 2 Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Prvá časť nájomného je dohodnuté vo finančnej forme vo výške 7 500,- € (slovom: sedemtisícpäťsto eur) za kalendárny rok.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať polročne (ďalej len kalendárne obdobie) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15. februára a 15. júna príslušného kalendárneho obdobia, a ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať číselný kód nájmu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a kalendárne obdobie, za ktoré sa nájomné fakturuje. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu. V prípade, ak prenajímateľ predloží faktúru s nesprávnymi alebo neúplnými údajmi, v rozpore s vyššie uvedeným, nájomca má právo vrátiť prenajímateľovi faktúru na prepracovanie, pričom lehota splatnosti faktúry začína plynúť až doručením správnej a úplnej faktúry. Fakturačnou adresou bude e-mailová adresa: accounts.payable@orange.com
3. Výšku nájomného je oprávnený prenajímateľ 1x ročne jednostranne aktualizovať vždy najneskôr k 1. aprílu kalendárnych rokov nasledujúcich po kalendárnom roku začatia plynutia nájmu, podľa miery inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v aktuálnom roku za predchádzajúci rok (oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku).
4. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 3 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného počítanú na dni, uhradenú nájomcom podľa bodu 3 tohto článku, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu. Ak doba nájmu začína plynúť v priebehu kalendárneho obdobia uvedeného v bode 3 tohto článku, prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvótnu časťku nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na dni.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške stanovenej príslušným právnym predpisom.
6. Druhá časť nájmu uhrádzaná v nepeňažnom plnení predstavuje čiastku ročne 600 eur (slovom: šesťsto eur). Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať dohodnutú čiastku počas celej doby trvania tejto zmluvy formou vecného plnenia, konkrétne vo forme mesačných zliav vo výške 50 eur na CN 0118785500. S uvedeným súvisí aj povinnosť prenajímateľa mať zaktivovanú službu „Súhrnná faktúra“ na dané CN. Pokiaľ zákazník v čase zadávania tejto zľavy uvedenú službu aktívnu nemá, bude mu aktivovaná automaticky a v tomto prípade mu bude poskytnutá 100%ná zľava na mesačný poplatok na službu „Súhrnná faktúra“. Užívateľ sa zaväzuje ako zákazník podniku čerpať účastnícke programy na danom CN poskytovanému nájomcom mesačne minimálne v hodnote 50,- € bez DPH a v prípade, ak túto povinnosť prenajímateľ poruší, nájomca je oprávnený prenajímateľovi jednostranne znížiť mesačnú zľavu podľa tejto zmluvy a to aj opakovane. Užívateľ berie na vedomie, že spätné navýšenie nie je možné. Podnik je oprávnený znížiť mesačnú zľavu najbližší mesiac nasledujúci po mesiaci, v ktorom prenajímateľ nečerpал služby vo výške poskytovanej mesačnej zľavy a to až do výšky zodpovedajúcej hodnote služieb, ktoré aktuálne čerpal. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ užívateľ dohodnutú mesačnú zľavu v danom mesiaci nevyužije v celej dohodnutej výške, tzn. jeho mesačná súhrnná faktúra bude nižšia ako dohodnutá mesačná zľava, užívateľovi nevznikajú voči nájomcovi žiadne nároky na doplatenie vzniknutého rozdielu medzi mesačnou súhrnnou faktúrou a dohodnutou mesačnou zľavou. Zmluvné strany sa dohodli, že jednostranné zníženie podľa tohto odseku zmluvy je účinné a záväzné medzi zmluvnými stranami vystavením najbližšej súhrnnej faktúry prenajímateľovi ako zákazníkovi nájomcu.
7. Nájomné nezahŕňa náklady na spotrebu elektrickej energie. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý a že súhlasí s tým, že nebude využívať prívod elektrickej energie prenajímateľa; nájomca si tento

prívod elektrickej energie vrátane merania zriadil na vlastné náklady a uzavrel zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie

Čl. 3 **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do dňa 31. 12. 2028 (vrátane). Doba nájmu sa automaticky predlžuje o ďalších 5 (slovom: päť rokov) rokov a to aj opakovane ak nájomca neoznami svoj úmysel ukončiť nájom minimálne 6 (slovom: šesť) mesiacov pred uplynutím doby nájmu a to aj opakovane z dôvodov pre ktoré je možné vypovedať túto zmluvu.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto zmluvy.
3. Nájom končí:
 - a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v bode 1 tohto článku zmluvy,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) výpoveďou z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu z dôvodov, ak
 - a) nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa ani v prenajímateľom dodatočne stanovenej primeranej lehote nezaplatí splatné nájomné,
 - b) ak nájomca prekročí statickú únosnosť predmetu nájmu, a napriek výzve prenajímateľa ani v primeranej lehote nezjedná nápravu,
 - c) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý si predmet nájmu prenajal,
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - b) z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
 - c) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - d) v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa uvedenej v Čl. 4 bod 1, 3, 4, 5, 6, 8 tejto zmluvy,
 - e) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v Čl. 1 tejto zmluvy,
 - f) v prípade ak prenajímateľ znemožní alebo obmedzí prístup k predmetu nájmu, alebo znemožní alebo obmedzí užívanie predmetu nájmu alebo dosiahnutie účelu nájmu, alebo ak takéto obmedzenie alebo znemožnenie umožní tretej osobe,
 - g) v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
7. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade:
 - a) ak prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu a napriek výzve nájomcu je ani v primeranej lehote neodstráni alebo neuhradí,
 - b) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov.
8. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená; v prípade ak nájomca odovzdá predmet nájmu skôr ako uplynie výpovedná doba, nájom sa končí dňom podpisu zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

9. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
10. Po ukončení poskytovania verejnej elektronickej komunikačnej siete je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v Čl. 1 tejto zmluvy a v takomto stave je v zmysle § 664 Občianskeho zákonníka povinný ho po celú dobu nájmu udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení a zároveň splnomocňuje nájomcu na všetky úkony spojené so získaním povolení na stavbu na príslušných správnych orgánoch, ktoré mu prislúchajú ako účastníkovi konania pred týmito orgánmi.
2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla.
3. Nájomca je oprávnený za účelom dohodnutým v tejto zmluve užívať predmet nájmu a v súvislosti s dosiahnutím účelu je oprávnený vybudovať na/v predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení a umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, stroje, iné technológie, konštrukcie alebo predmety, vedenia a prípojky potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých k všetkým častiam a súčastiam verejnej elektronickej komunikačnej siete vrátane zariadení, konštrukcií, vedení a ostatných predmetov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
4. Nájomca je oprávnený uskutočňovať zmeny verejnej elektronickej komunikačnej siete vrátane všetkých jej častí, vedení, zariadení, pridružených prostriedkov, konštrukcií a predmetov, ako aj ich dopĺňanie, výmenu alebo odstránenie.
5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenechať verejnú elektronickej komunikačnú sieť, vrátane zariadení, konštrukcií, vedení a ostatných predmetov, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, tretím osobám. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, prenechať zvyšnú časť nehnuteľnosti, ktorej časť prenechal nájomcovi do užívania na základe tejto zmluvy, do nájmu alebo užívania tretej strane na účely, ktoré by nájomcovi bránili, rušili, obmedzovali, príp. znemožňovali riadny výkon jeho nájomných práv alebo znemožňovali alebo obmedzovali účel nájmu podľa tejto zmluvy.
6. **Zmluvné strany sa dohodli na nezávislom, voľnom prístupe k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok, bez potreby súčinnosti zo strany prenajímateľa, bez potreby vstupu do budovy školy.** V prípade ak o to prenajímateľ požiada, je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv (ktoré svojim rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám). V prípade, ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu neobstará opravu, má nájomca právo vykonať opravu na svoje vlastné náklady. Nájomca má právo na náhradu týchto nákladov, pričom je oprávnený jednostranne započítať náklady voči

nájomnému. Nájomca je povinný hradiť náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu vykonané prenajímateľom len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení týchto nákladov zo strany nájomcu. Za drobné opravy sa považujú drobné opravy v zmysle definície podľa ustanovení nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.

8. Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu. Zmeny alebo opravy na predmete nájmu, alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, a inštaláciu zariadení alebo predmetov, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu alebo činnosti nájomcu, za ktorých účelom si predmet nájmu prenajal, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu. Plánované prerušenia dodávky elektrickej energie je prenajímateľ povinný ohlásiť najmenej 15 dní vopred, v mimoriadnych prípadoch bez zbytočného odkladu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade zmeny svojho vlastníctva informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájomnom vzťahu s nájomcom. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o zmene vlastníka formou oznamu, pokiaľ sa na splnení tejto povinnosti nedohodne s nadobúdateľom.
10. Nájomcom vykonané úpravy predmetu nájmu, ktoré boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, a ktoré budú mať charakter technického zhodnotenia podľa § 29 zákona 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, bude počas trvania tejto zmluvy odpisovať nájomca. Prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu svojho prenajímaného hmotného majetku o výdavky vynaložené na jeho technické zhodnotenie uhradené nájomcom a súčasne súhlasí s tým, aby nájomca odpisoval technické zhodnotenie po dobu trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy v zmysle platnej legislatívy. Prenajímateľ súčasne berie na vedomie a súhlasí s tým, že nájomca pre potreby daňových odpisov zaradí uvedené technické zhodnotenie do príslušnej odpisovej skupiny tak, ako by bolo toto technické zhodnotenie zaradené v prípade, keby bolo odpisované prenajímateľom.
11. **Nájomca sa zaväzuje vykonávať opravy a odstrániť prípadné škody spôsobené nájomcom a ním poverenými osobami na predmete nájmu, vrátane obslužných priestorov, trasy káblov a prípojok na vlastné náklady počas trvania nájomného vzťahu. Po skončení nájmu vráti predmet v pôvodnom stave a vykoná opravu dotknutých častí.**
12. **Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť meranie intenzity elektrického poľa v súlade s vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 534/2007 Z. z. podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí v platnom znení a informovať o výsledkoch meraní Mesto Žilina a to minimálne 1 krát do roka a vždy na vyžiadanie zástupcov mesta Žilina.**

Čl. 5

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a to najmä vyplývajúce z § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosťou tejto zmluvy stráca platnosť zmluva o Nájme C-0229BB, Žilina ŽS Hájik podpísaná 1. 5. 2003, vrátane jej dodatkov.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
6. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
7. Zmluva bola vyhotovená v piatich totožných exemplároch, po dva prenajímateľa a po tri pre nájomcu.
8. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

Prílohy: Špecifikácia predmetu nájmu - pôdorys.
Poverenie

V Žiline, dňa :

V Banskej Bystrici, dňa :

Prenajímateľ:

Nájomca: