

Nájomná zmluva

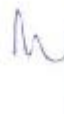
č.II_STU_D / 2016

ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku zmluvné strany

30/2016

N F4



Prenajímateľ:

Nemocnica s poliklinikou Ilava, n.o.

so sídlom: Štúrova 3, 019 01 Ilava

štatutárny orgán: Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ

IČO: 36119385; DIČ: 2021737828; IČ DPH: SK2021737828

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu: IBAN: SK70 7500 0000 0040 1611 3454; SWIFT: CEKOSK BX

registrovaný Okresným úradom Trenčín pod č. OVVS/NO-15/2002

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

SWAN, a.s.

sídlo: Borská 6, 841 04 Bratislava

v zastúpení: Ing. Jana Vicová, na základe plnomocenstva zo dňa: 10.3.2016

IČO: 47 258 314; DIČ: 2120112522; IČ DPH: SK2120112522

bankové spojenie: Tatra banka a.s., Bratislava

číslo účtu: IBAN: SK97 1100 0000 0029 4900 8569; SWIFT: TATRSK BX

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Sa, vo vložke č. 6198/B

Adresa na doručovanie: Borská 6, 841 04 Bratislava

(ďalej ako „Nájomca“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom:
 - a) stavby Komín bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 724/1 o výmere 16 542 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Ilava, zapísanom na LV č. 5 (ďalej len „**Stavba**“),
 - b) pozemku parc. č. KN-C 724/1 o výmere 16 542 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Ilava, zapísanom na LV č. 5 (ďalej len „**Pozemok**“), pričom každý z vyššie uvedených LV je vedený na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore.
2. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na zriaďovanie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v súlade so zákonom č. 351/2011 o elektronických komunikáciách (ďalej len ako „**ZEK**“).

II.

Vymedzenie pojmov

1. Na účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:
 - a) **Zariadenie** – základňová stanica verejnej komunikačnej siete v zmysle ZEK (ďalej „**sieť**“), t.j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, prípojka nízkeho napätia (ďalej „**ZS**“);



- b) Umiestnenie – situovanie telekomunikačných zariadení v a na Stavbe a Pozemku;
- c) Inštalácia – vybudovanie telekomunikačných zariadení prostredníctvom odbornej firmy, vrátane nevyhnutých stavebných úprav;
- d) Prevádzkovanie – činnosť k zabezpečeniu trvalej prevádzky siete (zariadenia), t.j. kontrola, údržba, opravy a úpravy, príp. výmena siete alebo jej častí;
- e) Rekonfigurácia siete – zmena štruktúry siete základňových staníc.

III.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania
 - a) časť Stavby, a to konkrétne časť o výmere maximálne 10 m², ktorá je konkretizovaná a graficky zakreslená v situačnom pláne, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy,
 - b) časť Pozemku o výmere maximálne 3 m², tak ako je graficky vyznačená v situačnom pláne, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy a
 - c) priestory pre káblové prepojenia, ktoré Nájomca na vlastné náklady zhotoví a s ktorého zhotovením Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí. Toto káblové prepojenie je opísané v projekte – vedenie káblov, medzi:
 - technológiou Nájomcu a prípojku nízkeho napätia umiestnenou na predmete nájmu, technológiou Nájomcu a zásuvkou pre záložný zdroj Nájomcu umiestnenou na predmete nájmu,
 - technológiou Nájomcu umiestnenou na komíne a základňovou stanicou.

(ďalej spoločne len „predmet nájmu“).
2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.

IV.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaniu zariadenia a príslušenstva zariadenia, t.j. zabezpečeniu sietí, a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v súlade so ZEK.

V.

Odber elektrickej energie

1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie. Kompletné náklady na vybudovanie prípojky vrátane inštalácie elektromera, predpísaných odborných úkonov a aj prevádzky znáša Nájomca. Fakturácia za spotrebovanú elektrickú energiu bude vykonávaná Prenajímateľom Nájomcovi za jednotlivé kalendárne štvrtroky podľa skutočnej spotreby odpočítanej prenajímateľom na inštalovanom elektromere Nájomcu. V súlade s platnými právnymi predpismi bude k cene za poskytnutú elektrickú energiu pripočítaná DPH.

VI.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu (10) desiat rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.



2. Po uplynutí doby nájmu v súlade s článkom VI. bod 1. tejto zmluvy bude zmluva automaticky predĺžená vždy o ďalších desať rokov, pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán neoznámí druhej strane, a to minimálne tri mesiace pred skončením ktoréhokoľvek obdobia trvania tejto zmluvy svoj zámer zmluvu ďalej nepredlžovať, a to formou doporučeného listu odoslaného v súlade s článkom XIII. tejto zmluvy.

VII. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu ročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 3.000,- €. K nájomnému bude účtovaná DPH podľa príslušnej sadzby.
2. Nájomné je splatné nájomcom štvrťročne vo výške 750,- € (slovom: sedemstopäťdesiat eur) + DPH, prevodom na účet prenajímateľa, na základe faktúr, vystavených a doručených prenajímateľom nájomcovi. Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho štvrťroka, výška Nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.
3. Každá faktúra je splatná do 30 dní od jej doručenia nájomcovi. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa platných právnych predpisov, budú obsahovať **kód nájmu** t.j. č. Zmluvy o nájme uvedené v záhlaví tejto zmluvy a **obdobie**, za ktoré sa nájomné fakturuje a budú zasielané doporučené na adresu nájomcu pre doručovanie faktúry, uvedenú v čl. XIII. tejto zmluvy. V prípade, že faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry späť nájomcovi.
4. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradami podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej osobitným právnym predpisom.
5. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkoľvek zmene týkajúcej sa detailov bankového spojenia. Akákoľvek zmena podrobností bankového spojenia bude Nájomcovi oznámená doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa adresovaným do sídla Nájomcu. V prípade, že Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi bez zbytočného odkladu zmenu bankového spojenia a vystaví účtovný/daňový doklad obsahujúci zmenené bankové spojenie, o ktorom nebol Nájomca informovaný, doba platnosti stanovená v takom účtovnom/daňovom doklade sa predlžuje do doby doručenia doporučeného listu podpísaného osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa Nájomcovi a potvrdzujúceho nové bankové spojenie. Pokiaľ sa vyskytne akákoľvek nezrovnalosť medzi bankovým spojením uvedeným v účtovnom/daňovom doklade Prenajímateľa a bankovým spojením doposiaľ pravidelne používaným Prenajímateľom podľa zmluvy, oznámí Nájomca Prenajímateľovi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu.
6. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si Prenajímateľ dané právo uplatní postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený.



Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe faktúry od Prenajímateľa, ktorú bude Prenajímateľ vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pričom v tejto faktúre si Prenajímateľ vyfakturuje aj dorovnanie nájomného k I.I., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne stanovenie výšky nájomného v súvislosti s jeho zvýšením o príslušnú mieru inflácie, je Nájomca oprávnený vrátiť faktúru na prepracovanie. Do doby vystavenia riadnej faktúry, obsahujúcej správne cenové údaje, nie je Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného.

- 6.1. Prenajímateľ môže každoročne s účinnosťou na obdobie od 1. januára zvýšiť výšku Nájomného podľa nasledujúceho vzorca:

$$N_{(n)} = N_t \times [1 + (I / 100)]$$

kde:

- $N_{(n)}$ je výška Nájomného v aktuálnom roku,
 N_t je výška Nájomného v predchádzajúcom roku,
 I predstavuje ročný percentuálny nárast spotrebiteľských cien zverejnený za jún roka predchádzajúceho príslušnej úprave Nájomného podľa údajov z EUROSTAT, Štatistického úradu Európskej únie aktuálne aktualizovaných na webstránke <http://app.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/liec/jaust/ta-main-tables>, na základe vývoje harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien pre Eurozónu (úd (i) "All items (global index)", (ii) "IICP - all items" - tout "Percentage change m/m-12", (iii) "Euro area (changing composition)", (iv) June - "FLANM06").
- 6.2. Nájomné môže byť po prvýkrát zvýšené podľa bodu 6 od 01.01.2017. Prvé zvýšené Nájomné ($N_{(n)}$) bude východiskovým Nájomným pre zvýšenie Nájomného v nasledujúcom roku (kumulatívny princíp). Každá ďalšia úprava zohľadní všetky predchádzajúce úpravy (indexácie).

7. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že tento článok Zmluvy nadobúda účinnosť dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu v zmysle článku VIII. bodu 2. tejto Zmluvy.

VIII.

Umiestnenie a inštalácia zariadenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné práce súvisiace s umiestnením a inštaláciou zariadenia v/na predmete nájmu, práce potrebné k vybudovaniu príslušenstva zariadenia a vybavenia predmetu nájmu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu. Nájomcom inštalované zariadenie a ostatné vybavenie zostávajú po celú dobu trvania tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve Nájomcu.
2. Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční pri začatí inštalačných prác. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že vyhotovia zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spresňujúcu stav predmetu nájmu. Zápisnica uvedená v tomto bode Zmluvy bude tvoriť **Prílohu č. 4** tejto Zmluvy).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavebné úpravy, vedenia káblov a spôsob pripojenia na elektrickú energiu, ktoré sú nevyhnutné k umiestneniu a inštalácii zariadenia, budú upravené v projekte, ktorý bude odsúhlasený Prenajímateľom. Projekt bude rešpektovať platné právne predpisy, príslušné technické normy a oprávnené a známe záujmy Prenajímateľa, popr. ďalších užívateľov nehnuteľnosti. Odsúhlasený Projekt odovzdá Nájomca v kópii Prenajímateľovi.

4. Nájomca zabezpečí a predloží Prenajímateľovi, na vlastné náklady dokumentáciu potrebnú k uskutočneniu hore uvedených stavebných úprav predmetu nájmu, vrátane statického posúdenia umiestnenia zariadení na predmet nájmu a súvisiacich prác a úkonov, ako i všetky potrebné rozhodnutia, povolenia a vyjadrenia a súhlasy príslušných správnych orgánov. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť a súhlasí, aby táto zmluva bola použitá ako podklad pre príslušné správne konanie.
5. Prenajímateľ súhlasí, že úpravy predmetu nájmu uskutočnené Nájomcom, ktoré budú mať charakter technického zhodnotenia v zmysle § 29 zákona NR SR 595/2003 Z.z. , o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZDP“), bude po dobu trvania nájomnej zmluvy odpisovať Nájomca.

Prenajímateľ vyhlasuje, že Stavbu, ktorej súčasťou je predmet nájmu, daňovo odpisuje v 4 odpisovej skupine podľa príslušných ustanovení zákona ZDP. (Prenajímateľ sa zaväzuje na základe žiadosti Nájomcu písomne oznámiť Nájomcovi údaje potrebné k správne zaradeniu Stavby na účely odpisovania v súlade so ZDP.

V súlade s § 24 ods. 2. ZDP prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu Budovy o hodnotu týchto úprav.

6. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu inštalovať akékoľvek zariadenia či už vlastné, alebo inej tretej osoby (napr. ďalšieho nájomcu), ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení Nájomcu, inak zodpovedá za škody a straty spôsobené prípadným zabránením šíreniu signálu a prenosu dát v zmysle zákona č. 351/2011 o elektronických komunikáciách. Tento bod sa nedotýka bodu 6 článku XII tejto Zmluvy.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti Nájomcu:
 - a) Nájomca bude s predmetom nájmu riadne zaobchádzať a bude dbať o jeho dobrý stav, urobí opatrenia k zabráneniu jeho poškodzovania, najmä úmyselnému. Ak aj napriek jeho činnosti dôjde ku škodám na majetku Prenajímateľa, je povinný tieto škody nahradiť. Nájomca môže využívať predmet nájmu v rozsahu a na účely daným touto zmluvou.
 - b) Všetky úpravy predmetu nájmu (ide najmä o prípadné stavebné úpravy alebo zásahy do súčasnej stavebnej dispozície, eventuálne zmeny v rozvodoch inžinierskych sietí), musia byť vopred prerokované oboma zmluvnými stranami a písomne schválené Prenajímateľom. To neplatí, ak už boli úpravy podľa predchádzajúcej vety odsúhlasené v rámci Projektu. Náklady na tieto úpravy uhradí Nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
 - c) Nájomca je povinný upozorniť Prenajímateľa na všetky zistené nebezpečenstvá a nedostatky, ktoré môžu viesť k vzniku škôd Prenajímateľa. Rovnakú povinnosť má i Prenajímateľ voči Nájomcovi. V prípade, že upozornená strana nebezpečenstvá a nedostatky bez zbytočného odkladu neodstráni, je ohrozená strana oprávnená odstrániť nebezpečenstvá a nedostatky na náklady strany v omeškaní.
 - d) Nájomca je oprávnený po celý rok , dvadsať štyri hodín denne, sedem dní v týždni užívať predmet nájmu.
 - e) Nájomca je oprávnený prispôbovať inštalovanú technológiu ZS, vrátane antén a mikrovlnného pripojenia existujúcemu stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ju celkom alebo čiastočne, pokiaľ sa tým nerozširuje rozsah predmetu nájmu.

2. Práva a povinnosti Prenajímateľa:
- a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
 - b) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie činností, ktorých výkon je s užívaním predmetu nájmu spojený a zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva.
 - c) Prenajímateľ umožní určeným pracovníkom Nájomcu prístup k zariadeniu (prípadne vjazd do objektu) a na Stavbu kedykoľvek podľa aktuálnej potreby zabezpečovania prevádzky ZS. Zoznam pracovníkov Nájomcu bude Prenajímateľovi odovzdaný bez zbytočného odkladu po účinnosti tejto zmluvy a vždy po jeho aktualizácii.
 - d) Prenajímateľ má právo vstupu na/do predmet/u nájmu v mimoriadnych prípadoch (havária zariadenia, hroziace nebezpečenstvo požiaru, podozrenie z vniknutia neoprávnenej osoby) a každý takýto vstup bezodkladne oznámi Nájomcovi. Prenajímateľ sa bude v prípade pohybu na /v predmete nájmu a pri eventuálnom zásahu (hasenie požiaru atď.) riadiť písomnými pokynmi Nájomcu, ktoré budú k dispozícii u správcu objektu, aby sa v maximálnej miere obmedzila možnosť vzniku škôd na zariadení Nájomcu.
 - e) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám v zmysle § 66 Zákona je prenajímateľ povinný vopred oznámiť Nájomcovi jeho úmysel prenajať či zariadiť iné právo na predmete nájmu pre tretiu osobu. V prípade, že by týmto malo prísť k umiestneniu zariadenia, ktoré by mohlo ohroziť, či obmedziť účel nájmu podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ povinný písomne požiadať o súhlas Nájomcu. Nájomca je oprávnený súhlas neudelieť len pokiaľ by mohlo takým vzťahom prísť k ohrozeniu funkčnosti jeho zariadenia.
 - f) Prenajímateľ umožní Nájomcovi káblové prepojenie medzi technológiou a anténami a to v rozsahu potrebnom na plnenie účelu tejto zmluvy.
 - g) Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy, čo i len časti predmetu nájmu (ďalej len „práce“) písomne oznámiť Nájomcovi, a to minimálne 2 mesiace pred začatím prác. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje prerokovať vopred s Nájomcom postup prác, ktoré by mohli viesť k prípadnému obmedzeniu výkonu nájomného práva Nájomcu a je povinný v súčinnosti s Nájomcom hľadať taký postup prác, aby sa dosiahol stav, že prevádzka ZS nebude nijako prerušená alebo, ak taký postup prác nie je reálny, aby bola obmedzená minimálne a predovšetkým v nočných hodinách. O vzniku havarijného stavu, resp. o možnosti vzniku havarijného stavu je povinný Prenajímateľ informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu.
Nájomca sa zaväzuje poskytnúť, podľa svojich možností, Prenajímateľovi, resp. ním určeným osobám všetku nevyhnutnú súčinnosť pre prípad plánovaných prác, alebo v prípade vzniku havarijného stavu, či hroziaceho havarijného stavu. Nájomca sa zároveň zaväzuje vykonať všetky nevyhnutné opatrenia v prevádzkovaní ZS tak, aby mohli byť plánované práce vykonané.
V prípade, že by vyššie uvedeným postupom došlo k obmedzeniu výkonu nájomného práva Nájomcu, je Prenajímateľ v zmysle § 674 Občianskeho zákonníka povinný poskytnúť Nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom.
 - h) Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na Predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je Predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu na **Dohľadové centrum spoločnosti SWAN: t.č. 0908 706 819, e-mail: helpdesk@swan.sk**. Zoznam kontaktných údajov na osoby Prenajímateľa a Nájomcu potrebných na plnenie Zmluvy sú uvedené v ČL XIII – kontaktné osoby tejto



Zmluvy (ďalej len ako „Zoznam“). Každá zo zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu vymeniť svoje osoby uvedené v Zozname

X. Ukončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že:
 - a) Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajímateľ nevykoná nápravu,
 - b) Prenajímateľ stratí spôsobilosť na prevádzkovanie areálu nemocnice,
 - c) Nájomca mešká s úhradou faktúr o viac ako jeden mesiac napriek tomu, že mu bola doručená písomná upomienka o tom, že je v omeškaní so zaplatením nájomného.
3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať
 - a) z dôvodu rekonfigurácie siete, alebo
 - b) pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto zmluva dohodnutá, alebo
 - c) pokiaľ Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu Nájomcu nevykonáva nápravu.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade:
 - a) ak Nájomca nezíska povolenia na stavebné a rekonštrukčné práce na/v predmete nájmu potrebné pre uskutočnenie dodatočných úprav predmetu nájmu, alebo
 - b) dôjde k zmene predpisov či technických noriem, ktoré Nájomcovi znemožnia užívanie predmetu nájmu alebo zariadenia.

Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku nezrušuje, ale zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

XI. Vysporiadanie pri ukončení nájmu

Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a Prenajímateľom schváleným stavebným úpravám. Finančné vysporiadanie vzájomných záväzkov (poprípade vrátenie alikvotnej časti predplateného nájmu a služieb) bude uskutočnené do 60 kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

XII. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú Prenajímateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie Nájomcu uzavrieť túto zmluvu.
2. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednému alebo oboom zmluvným partnerom čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinní sa o tomto bez



zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia zmluvy v tomto bode nedopustila.

3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným, či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného/neúčinného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Nájomca je povinný začať práce podľa čl. VIII. tejto zmluvy najneskôr do 2 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy. V prípade, že Nájomca nezíska právoplatné rozhodnutia orgánov štátnej správy nevyhnutné k inštalácii zariadenia z dôvodov, ktoré nezavinil, predlžuje sa lehota uvedená v predchádzajúcej vete tak, že uplynie najskôr po 3 mesiacoch odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby či obdobného rozhodnutia. V prípade, že nedôjde k začatiu prác podľa tohto článku v lehote tu uvedenej, popr. predĺženej, je ktorákolvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. O začatí prác, resp. o odovzdaní predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaný protokol o odovzdaní. Nájomca sa zaväzuje vyzvať Prenajímateľa k odovzdaniu predmetu nájmu bez zbytočného odkladu po získaní všetkých povolení potrebných k začatiu prác.
5. Nájomca je oprávnený na svoje vybudované konštrukcie/nosiče/držiaky/výložníky umiestnené v / na Predmete nájmu (v súlade s prílohou č. 1 tejto Zmluvy) umiestňovať ďalšie svoje telekomunikačné zariadenia / antény z dôvodu modernizácie, resp. zvýšenia kvality poskytovaných elektronických komunikačných služieb. Každý takýto zámer je Nájomca povinný ohlásiť Prenajímateľovi minimálne 7 dní vopred, a to písomnou/mailovou formou s priloženým Návrhom Technického riešenia (zjednodušenou Projektovou dokumentáciou). V prípade rozširovania Predmetu nájmu (teda Plochy špecifikovanej v tejto Zmluve) **NIE JE** Nájomca oprávnený vykonať takúto zmenu/rozšírenie Predmetu nájmu o ďalšiu „Plochu“ bez písomného súhlasu Prenajímateľa alebo uzavretia dodatku k tejto Zmluve.
6. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca uzatvoril so spoločnosťou SWAN Mobile, a. s., so sídlom Borská 6, 841 04 Bratislava, IČO: 35 680 202, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 2958/B (ďalej len ako „SWAN Mobile“) zmluvu, na základe ktorej dá Nájomca predmet nájmu do podnájmu spoločnosti SWAN Mobile za účelom umiestnenia telekomunikačných nosičov a zariadení.

XIII.

Kontaktné osoby

1. **Prenajímateľ:**
Adresa pre doručovanie: Nemocnica s poliklinikou Ilava, n.o., Štúrova 3, 019 01 Ilava
Kontaktná osoba: Radovan Machálek, mobil: +421 915 758 616
email: machalek@nspilava.sk
2. **Nájomca:**
Adresa pre doručovanie: SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
Fakturačná adresa: SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
Kontaktná osoba: Juraj Gyorog, negociator – špecialista akvizícií - mobil: +421 908 783 324,
email: juraj.gyorog@danubiateľ.sk,
Michal Galis - vedúci ONZ - mobil: +421 908 546 158 - email: najom@swan.sk



Hozová Zuzana - junior účtovník – Tel: +421 2 35 000 176 -
email: Zuzana.Hozova@danubiateľ.sk -
Dohľadové centrum spoločnosti SWAN, a.s.: helpdesk@swan.sk, +421 908 706 819

3. V prípade akýchkoľvek zmien v ods. 1 a 2 tohto článku sú zmluvné strany povinné sa vzájomne okamžite informovať. Zmluvné strany konštatujú, že k zmene údajov podľa tohto článku nie je potrebné uzavierať dodatok k tejto zmluve a postačí iba písomné oznámenie druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia podľa tejto zmluvy je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla
 - a) v prípade osobného doručovania v okamihu odovzdania písomnosti adresátovi;
 - b) pri doručovaní poštou v okamihu prevzatia písomnosti adresátom. V prípade, ak si adresát písomnosť z akéhokoľvek dôvodu neprevzme alebo prevzatie písomnosti odmietne, dňom doručenia je tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na príslušnej pošte;
 - c) v prípade doručenia faxom jeho doručením v čitateľnej podobe;
 - d) v prípade doručovania emailom jeho doručením v čitateľnej podobe.

XIV. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušných platných právnych predpisov SR.
2. Ak sú uvedené v tejto zmluve prílohy, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Slová s významom v jednotnom čísle v prípadoch, kedy to umožňujú súvislosti, zahŕňajú taktiež číslom množné a naopak.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ dostane 2 (dve) vyhotovenie a Nájomca 3 (tri) vyhotovenia.
5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva vstupuje do platnosti dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a do účinnosti prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola podpísaná za predpokladu, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, inak až nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Prílohy

1. Plán predmetu nájmu – situačný plánik, úprava predmetu nájmu a vedenie el. prípojky
2. Splnomocnenie Ing. Jana Vicová
3. Výpis z Obchodného registra SR SWAN, a.s.



za Prenajímateľa

V Ilave dňa.....



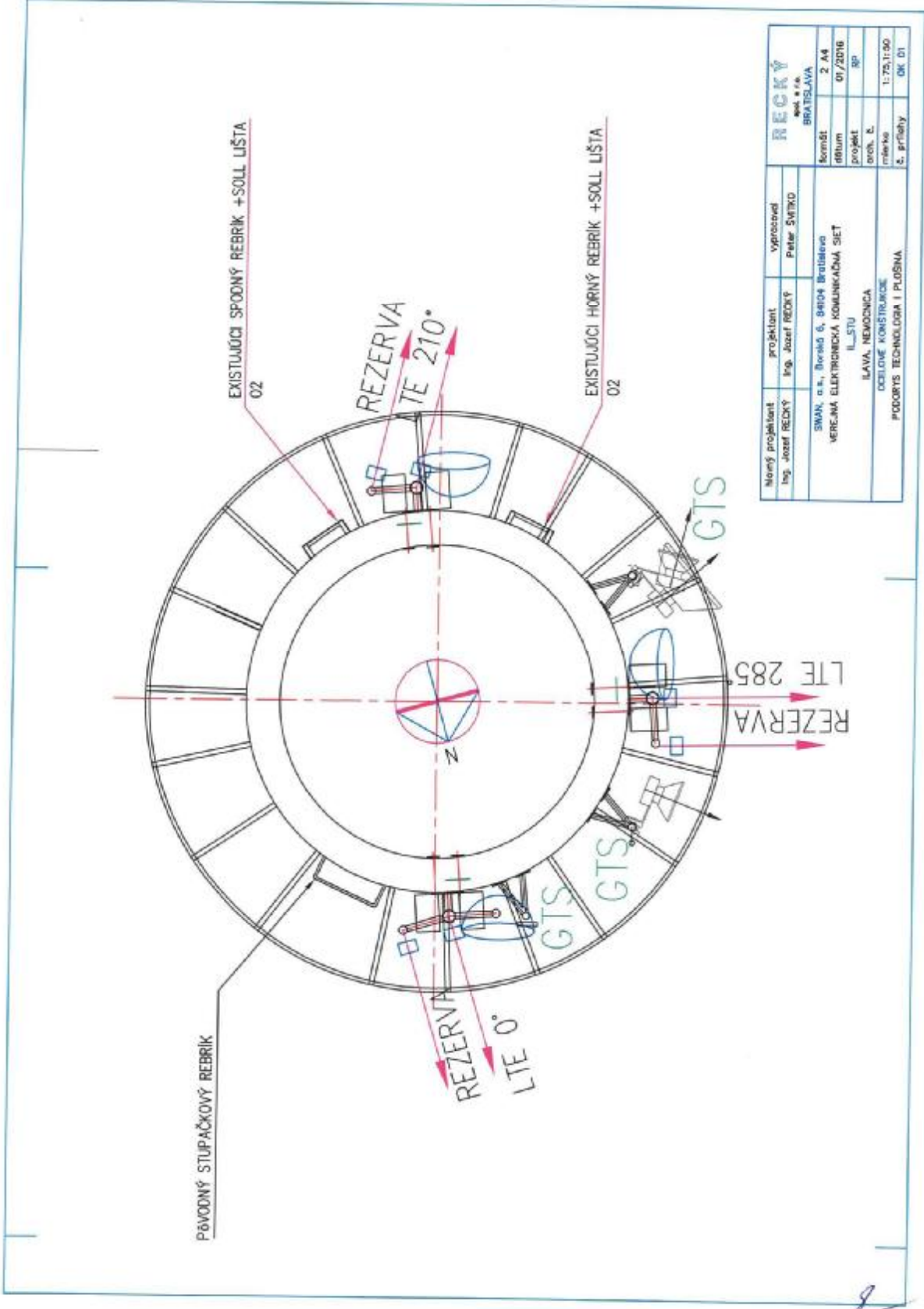
Ing. Juraj Beďaš
riaditeľ

za Nájomcu

V Banskej Bystrici dňa.....

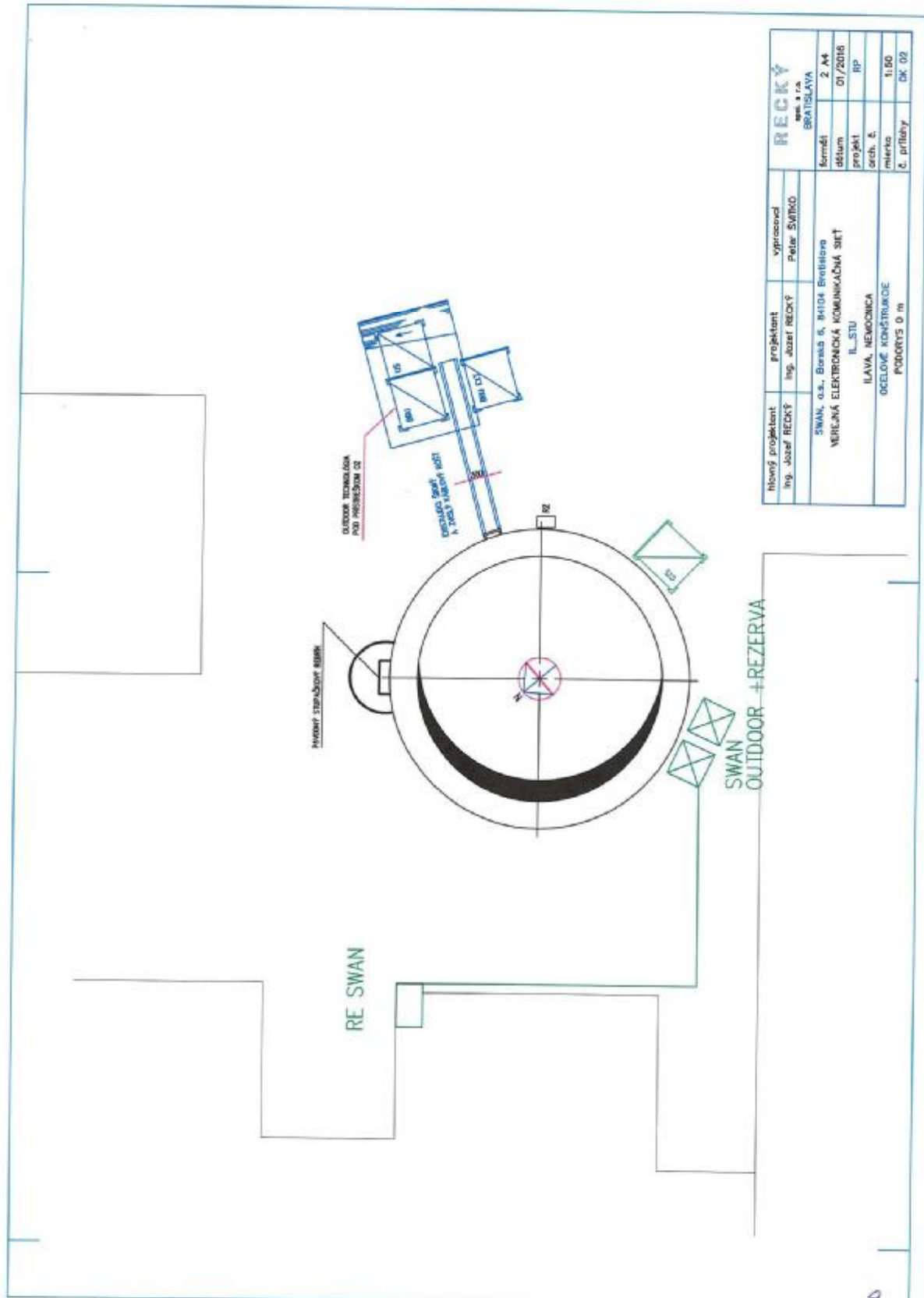


Ing. Jana Vicová
na základe plnomocenstva zo dňa 10.3.2016



Nový projektant Ing. Jozef RECKÝ	projektant Ing. Jozef RECKÝ	vyrábiteľ Peter ŠVIŤKO	RECKÝ s.r.o. BRATISLAVA
SWAN, o.s., Borová 6, 84104 Bratislava	VEREJNÁ ELEKTROINŽINIERSKÁ KOMUNIKAČNÁ SIET' I.LIŠTU SLAVA, NEMOČNICA	formát A4	2 A4
		datum 01/2016	RP
		projekt	RP
		arch. č.	
		inštrukcie	1:75, 1:50
		z. prílohy	OK D1
ODDĚLOVÉ KONSTRUKČIE			
PODROBNÝ TECHNICKÝ A PLOŠNÝ			

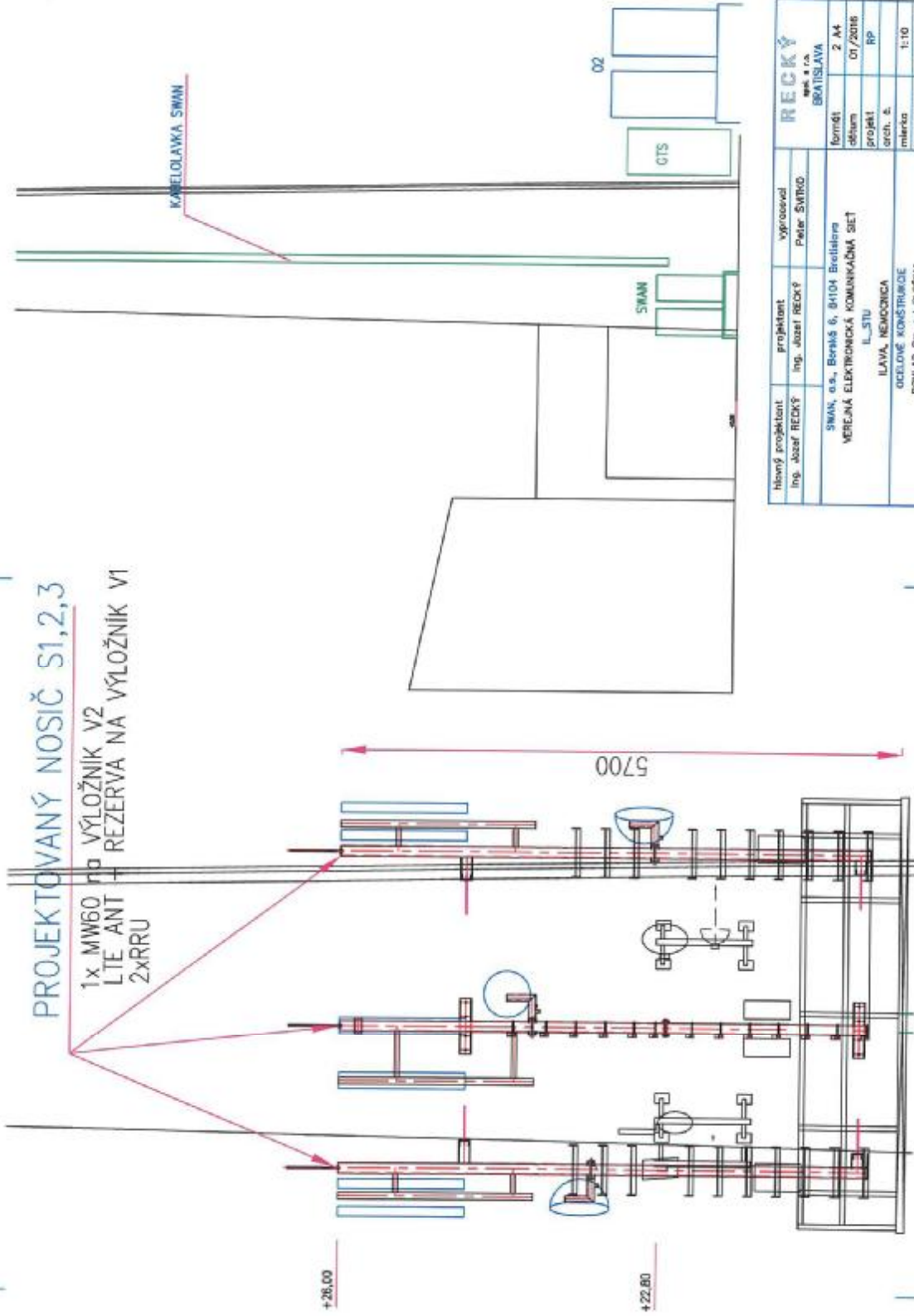
8



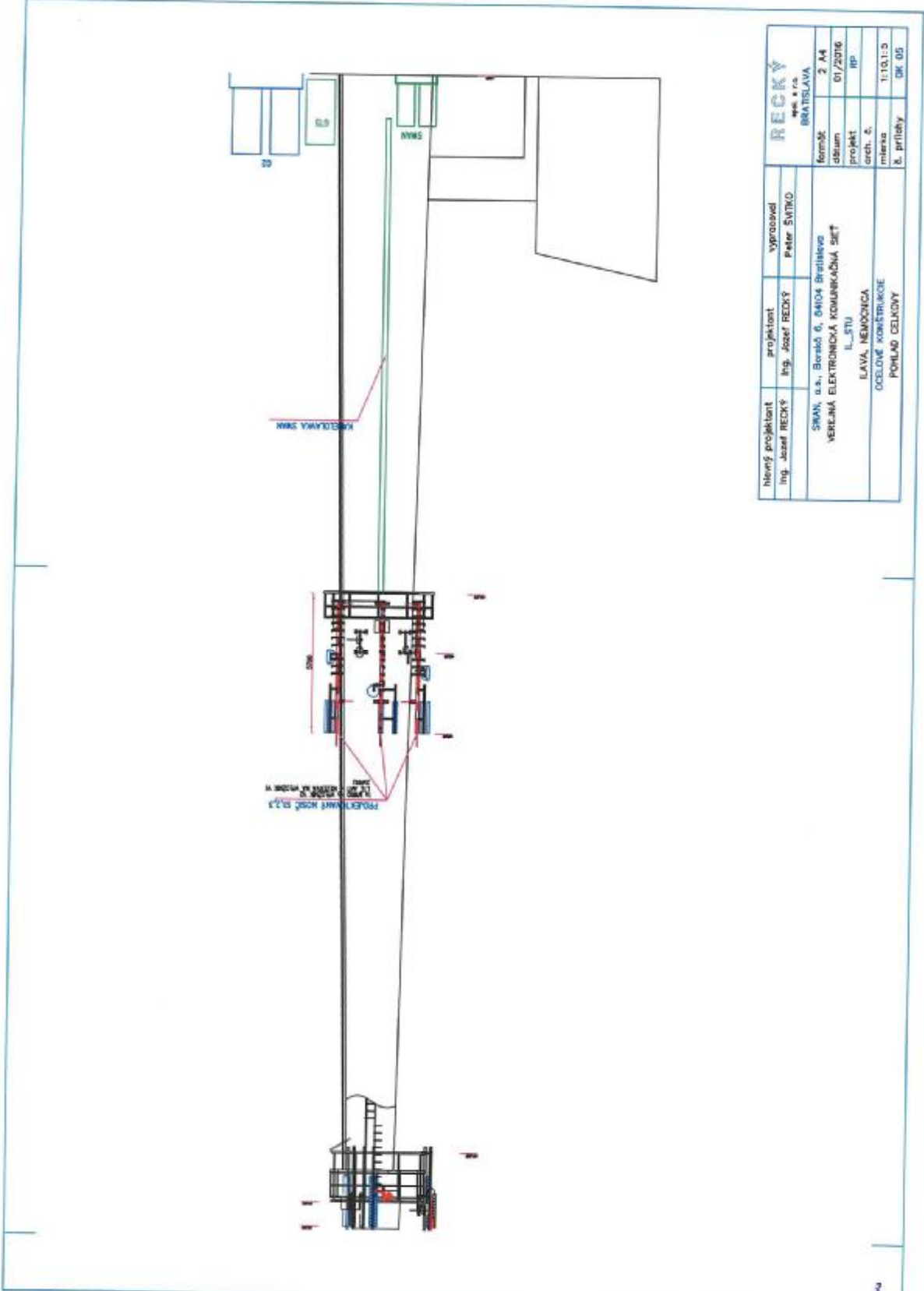
9

PROJEKTOVANÝ NOSIČ S1,2,3

1x MW60 na VÝLOŽNÍK V2
LTE ANT
REZERVA NA VÝLOŽNÍK V1
2xRRU



Hlavný projektant: Ing. Jozef RECKÝ	projektant: Ing. Jozef RECKÝ	vypracoval: Peter ŠVRTO	RECKÝ s.p.a. BRATISLAVA
SWAN, o.s., Borová 6, 84104 Bratislava			formát: 2 A4
VEŘEJNÁ ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÁ SIETĽ L_ŠTU			dátum: 07/2016
ILAVA, NEMOČNICA			projekt: RP
OCELOVÉ KONŠTRUKČIE			arch. č.:
POBILAD Ľm a I PLOŠNA			mierka: 1:10
			č. prílohy: DK 04



Hlavný projektant Ing. Jozef RECKÝ	projektant Ing. Jozef RECKÝ	vyrábateľ Peter ŠVITKO	RECKÝ s.r.o. BRATISLAVA
SMAN, a.s., Bratislava 6, 84104 Bratislava	VEREJNÁ ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÁ SIEŤ I. STU LAVA, NEMOONCA	formát 2 A4	formát 2 A4
VEREJNÁ ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÁ SIEŤ I. STU LAVA, NEMOONCA	OCIELOVÉ KONŠTRUKČIE POHĽAD CELKOVÝ	dátum 01/2016	dátum 01/2016
		projekt arch. č. miera	projekt arch. č. miera
		č. prílohy DK 05	č. prílohy DK 05

✓

SWAN, a. s.
Strojnícka 33
821 05 Bratislava
p. Dajana Takacs

Váš list značky / zo dňa	Naša značka	vybavuje	Bratislava
	045 -BA/2015	Monika Mihočová	10.02.2016
		0915793300	

VEC : Súhlas k osadeniu antén

na základe Vašej mailovej žiadosti zo dňa 25.11.2016 Vám týmto oznamujeme, že
nemáme námietky

k Vami zaslanej projektovej dokumentácii - objekt komín L. Štúra 844, Ilava.
Prosím rešpektovať, že tam máme umiestnenú našu FWA 3,7 GHz, ktorú ani do budúcnosti
neplánujeme sťahovať.

Základnou podmienkou je, aby v prípade rušenia našich zariadení začali Vaši
technici najneskôr do 24 hodín od vyzvania, spolupracovať s našimi technikmi
na odstránení príčiny tohto rušenia, prípadne iného obmedzenia našich zariadení Vašimi.
V opačnom prípade Vás budeme musieť požiadať o zabezpečenie okamžitej demontáže
týchto zariadení. Ďalej Vás žiadame aj naďalej konzultovať každú technickú zmenu
prevedenú na týchto zariadeniach (ako aj nové inštalácie) na zabránenie zbytočného
vzájomného rušenia.

NOC operátori - BENESTRA, s. r. o.
tel. 02/32 487 592, 0915 793 388, 0915 793 399
fax: 02 / 32 487 231
mail: noc@benestra.sk



.....
Monika Mihočová
BENESTRA, s. r. o.



SWAN, a.s.
Ing. Dajana Takács
Ing. Natália Uherčíková
Odd. výstavby
Strojnícka 33
821 05 Bratislava

Váš list: e-mail z 25.1. 2016	Naša značka: MS/16/03/18/ILILA	Vybavuje: Ing. Simý/0949 020 176	Dátum: 18.03. 2016
----------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	-----------------------

Vec: Súhlas s umiestnením technológie a antén spol. SWAN, a.s. na komíne objektu nemocnice s poliklinikou Ilava

Dobrý deň,

na základe posúdenia Vašej žiadosti o súhlas k umiestneniu technológie anténneho zariadenia LTE pre SWAN, a.s. na komíne objektu

nemocnica s poliklinikou Ilava, ul. L. Štúra (ozn. O2 SK: ILILA 64100, SWAN: IL_STU)

Vám oznamujeme, že spoločnosť O2 Slovakia, s.r.o. (O2 SK) súhlasí s umiestnením technológie SWAN, a.s. v rozsahu: sektorové a MW antény umiestnené na 3 nosičoch na stene komína pri I. plošine komína s výškou hornej hrany antén + 26,00 m a technologické skrine umiestnené na pozemku pri komíne podľa priložených výkresov od RECKÝ spol. s r.o. ozn. SWAN, a.s. Verejná telekomunikačná sieť IL_STU – ILAVA, nemocnica z 01/2016, s týmito podmienkami:

1. Montážou technológie nesmie dôjsť k poškodeniu ani k obmedzeniu funkcie našej technológie verejnej rádiatelefontnej siete na tejto lokalite.
2. Bude zachovaný bezpečný prístup k technológiám spoločnosti O2 SK.
3. Spol. SWAN akceptuje, že bude možná výmena a modernizácia našej technológie vrátane káblov v káblových trasách, a to bez potreby zasahovania do Vašich zariadení a rozvodov.

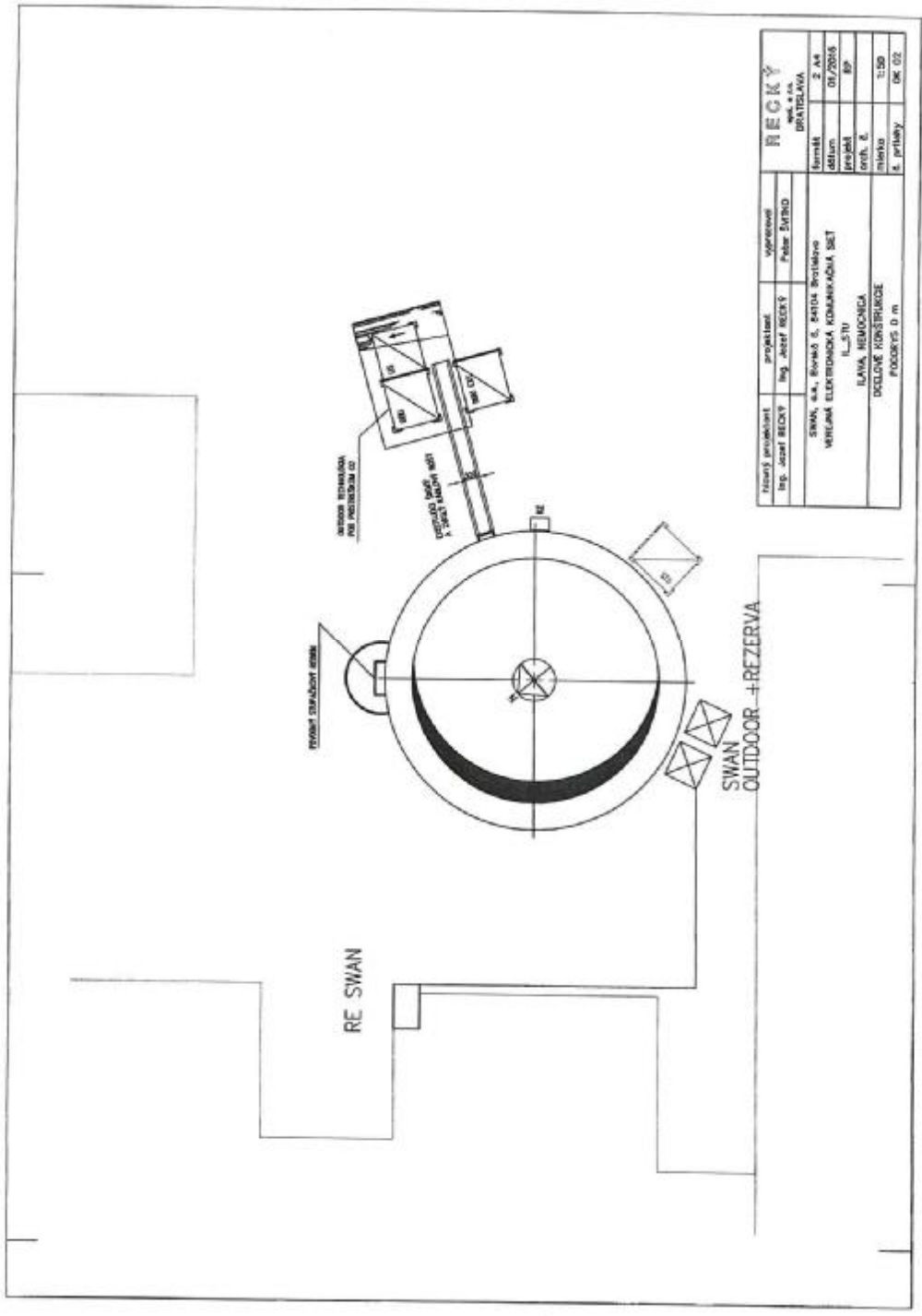
S pozdravom


Ing. Michal Simý
O2 Slovakia, s.r.o.

O2 Slovakia, s.r.o.
Einsteinova 24
821 01 Bratislava
IČ: 20 522 008
DIČ: SK20211748
IČ O2 SK 2020211748
128

Na vedomie: Radomír Chmelina, RAN Planner, O2 SK, e-mail: radomir.chmelina@o2.sk
Michal Mrázik, Transmission Planner, O2 SK, e-mail: michal.mrazik@o2.sk
Michal Feben, RAN Koordinátor, O2 SK, e-mail: michal.feben@o2.sk

Príloha č.1: dokumentácia od RECKÝ spol. s r.o. ozn. SWAN, a.s. Verejná telekomunikačná sieť IL_STU – ILAVA, nemocnica, silo z 01/2016, situácia – pôdorys a pohľad – 3 listy



Ing. Josef BEČEK	Projektant	Ing. Josef BEČEK	Stupeň	Ing. Josef BEČEK
NECKÝ s.r.o. BRATISLAVA				
SWAN, s.r.o., Borská 5, 84104 Bratislava		Práca číslo: 2 A4		
VÝKONNÝ ELEKTRONICKÝ KONTROLNÝ SET		Dátum: 07/2006		
L_151U		Práca: 8P		
LAVA, NEMOČICA		Práca: 2		
DELOVÉ KONŠTRUKČIE		Miesto: 1:50		
PODROBY D m		S. Priloha: 0K 02		

2

