

Nájomná zmluva

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

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Nemocnica Alexandra Wintera n.o.
so sídlom: Winterova 66, 921 63 Piešťany
zapísaná: v obchodnom registri neziskových organizácií od 01.01.2003
Krajský úrad Trnava č. VVS/ - 13/2003
Právna forma: nezisková organizácia
IČO: 36 084 221
DIČ: 20221704685
IČ pre DPH: SK20171704685
bankové spojenie: VUB a.s. pobočka Piešťany
číslo účtu:
IBAN formát:
BIC kód banky: SUBASKBX
v zastúpení: **MUDr. Štefan Kóňa - riaditeľ**
(ďalej len „**Prenajímateľ**“) na strane jednej

a

Nájomca: **O2 Slovakia, s.r.o.**
so sídlom: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
zapísaná: v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 27882/B
IČO: 35848863
DIČ: 2020216748
IČ pre DPH : SK2020216748
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu:
IBAN formát:
BIC kód banky: GIBASKBX
v zastúpení: **Ing. Juraj Stas**, na základe potvrdenia o poverení zo dňa 21.10.2015
identifikačný kód: **PNREK**
finančný kód: **62153**
(ďalej len „**Nájomca**“) na strane druhej

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom budovy súpisné č. 4827, postavenej na pozemku parc. č. 10235, o výmere 3459 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Piešťany, okres Piešťany, obec Piešťany, zapísanej na liste vlastníctva č. 5869, vedenom Okresným úradom Piešťany katastrálny odbor (ďalej len „**Budova**“).

2. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“).

II. Vymedzenie pojmov

Na účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:

- a) zariadenie – zariadenie a/alebo akákoľvek iná časť elektronickej komunikačnej siete, alebo jej vedenia napr. aj základňová stanica elektronickej komunikačnej siete, t.j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, optické trasy a optické rozvody, elektrická prípojka nízkeho napätia príp. vysokého napätia, trafostanica a pod.;
- b) umiestnenie – situovanie zariadenia v a na Budove;
- c) inštalácia – vybudovanie zariadenia prostredníctvom odbornej firmy, vrátane nevyhnutných stavebných prác v zmysle článku VIII. bod 1;
- d) prevádzkovanie – využívanie zariadenia na účely poskytovania elektronickej komunikačnej služby a činnosť vykonávaná k zabezpečeniu trvalej prevádzky zariadenia, t.j. kontrola, údržba, opravy a úpravy, prípadne výmena zariadenia, alebo jeho častí;
- e) rekonfigurácia (modernizácia) siete – zmena štruktúry siete zariadení Nájomcu;
- f) optická telekomunikačná sieť – prenosová optická sieť vo vlastníctve a/alebo v prenájme Nájomcu a/alebo ktorú Nájomca užíva na základe iného právneho titulu.

III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania:
- a) časť Budovy uvedenej v čl. I. tejto Zmluvy, a to konkrétne časť strechy, obvodového plášťa budovy a priestoru pri päte budovy o výmere 50 m², tak, ako to je konkretizované a graficky zakreslené v situačnom pláne, ktorý je prílohou č. 1 tejto Zmluvy, s pripojením na bleskozvodovú sústavu Budovy a
 - b) priestory a časti v/na Budove, ktoré sú potrebné na káblové prepojenie a optické rozvody a to najmä na vedenie káblov medzi:
 - zariadením Nájomcu a existujúcim rozvádzačom nízkeho napätia Budovy,
 - zariadením Nájomcu a existujúcim funkčným bleskozvodom,
 - zariadením Nájomcu a zásuvkou umiestnenou v/na Budove a slúžiacou pre záložný prenosný dieselagregát, ktorý je vo vlastníctve Nájomcu,
 - zariadením Nájomcu a existujúcim dátovým (telefónnym) rozvádzačom v Budove alebo v jej blízkosti v dvoch nezávislých trasách
 - jednotlivými časťami zariadenia Nájomcu,ktoré Nájomca na vlastné náklady v súlade s čl. VIII. bod 2 tejto Zmluvy zhotoví a s ktorého zhotovením Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí.

(ďalej spoločne písm. a) a b) 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. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že predmet nájmu a jeho účel, tak ako sú špecifikované touto Zmluvou, sú vymedzené jasne, určite a zrozumiteľne.

V súlade s § 24 ods. 2. ZDP Prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu Budovy o hodnotu tohto technického zhodnotenia..

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 napriek tomu dôjde jeho činnosťou 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 stavebné práce ktorými sa mení rozsah predmetu nájmu podľa čl. III., musia byť prerokované oboma zmluvnými stranami a schválené Prenajímateľom. V prípade, ak sa Prenajímateľ v lehote štrnástich (14) kalendárnych dní nevyjadrí, má sa za to, že so stavebnými prácami podľa tohto bodu súhlasí. V prípade, ak Prenajímateľ nesúhlasí so stavebnými prácami, zašle v lehote podľa tohto bodu svoje písomné výhrady, ktoré je Nájomca povinný akceptovať. V prípade ak Nájomca výslovne nesúhlasí s výhradami Prenajímateľa, vypracuje svoje stanovisko s odôvodnením a s návrhom riešenia výhrad Prenajímateľa, ktoré Prenajímateľovi predloží v lehote piatich (5) kalendárnych dní odo dňa predloženia výhrad Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený k predloženému stanovisku k výhradám Nájomcu, predložiť Nájomcovi vyjadrenie, ktorého závermi je Nájomca viazaný, a to do štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa predloženia stanoviska Nájomcu k výhradám Prenajímateľa.
To neplatí, ak už boli stavebné práce podľa 1. vety odsúhlasené v rámci Projektu. Náklady na tieto stavebné práce uhradí Nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
- c) Nájomca je povinný upozorniť Prenajímateľa na všetky ním zistené nebezpečenstvá a vady predmetu nájmu, ktoré môžu viesť k vzniku škôd Nájomcu. Rovnakú povinnosť má i Prenajímateľ voči Nájomcovi v súvislosti so zariadením. V prípade, že upozornená strana nebezpečenstvá a vady bez zbytočného odkladu neodstráni, je ohrozená strana oprávnená odstrániť nebezpečenstvá a vady na náklady strany, ktorá je s touto povinnosťou v omeškaní.
- d) Nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsať štyri hodín denne, sedem dní v týždni užívať predmet nájmu a Prenajímateľ sa v tejto súvislosti zaväzuje umožniť Nájomcovi prístup k predmetu nájmu aj cez iné časti Budovy, a to po vzájomnom odsúhlasení konkrétnych termínov vstupu vopred. Termín vstupu je Nájomca povinný dohodnúť vopred s Prenajímateľom na telefónnom čísle: + 421 903 711 725 – Dipl. Ing. Anton Pobjecký a v ten konkrétny deň vstupu je Nájomca povinný hlásiť sa na recepcii: NAW Piešťany vrátnica informácie - Winterova 66, Piešťany tel. + 421 33 7955 111
- e) Nájomca je oprávnený prispôbovať (modernizovať) inštalované zariadenie, vrátane káblových rozvodov, antén a mikrovlnného pripojenia existujúcemu stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ho celkom alebo čiastočne, pokiaľ sa tým nerozširuje rozsah predmetu nájmu. Na tieto práce a úpravy nie je potrebný súhlas Prenajímateľa, avšak Nájomca sa zaväzuje o takýchto prácach a úpravách informovať Prenajímateľa najneskôr päť (5) pracovných dní pred ich uskutočnením.
Náklady na tieto stavebné práce uhradí Nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
- f) S ohľadom na skutočnosť, že elektronické komunikačné siete môžu pracovať aj v tzv. zdieľanom režime, alebo v prenajatých dátových okruhoch, je pre funkčnosť zariadenia

3. Nájomca je oprávnený využívať aj iné časti spoločných priestorov Budovy, ktoré nie sú predmetom nájmu, a to za účelom neobmedzeného prístupu do/k predmetu nájmu.

IV. Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaniu zariadenia a príslušenstva zariadenia vrátane uloženia elektrickej prípojky nízkeho napätia a optických rozvodov, t.j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona.

V. Odber elektrickej energie

Prenajímateľ umožní Nájomcovi pripojenie na privod elektrickej energie v rámci Budovy alebo v jej blízkosti a jej nepretržitý odber, pričom spôsob úhrady za Nájomcom spotrebovanú elektrickú energiu je upravený v čl. VII. tejto zmluvy.

VI. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov (slovom: desať) 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 Nájomca alebo Prenajímateľ neoznámi druhej strane, a to najneskôr šesť (6) mesiacov pred skončením ktoréhokoľvek z obdobia trvania tejto Zmluvy svoj zámer zmluvu ďalej nepredlžovať, a to formou doporučeného listu odoslaného na adresu pre doručovanie v súlade s článkom XIII. tejto Zmluvy.

VII. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu **štvrt'ročné nájomné** stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **700.- €**, **slovom sedemsto eur** (ďalej len „**nájomné**“).
K nájomnému nebude účtovaná DPH podľa príslušnej sadzby.
2. Nájomné bude platené Nájomcom vždy na každý kalendárny štvrt'rok vopred, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, na základe faktúr, vystavených Prenajímateľom a doručených Nájomcovi. Nájomné za prvé obdobie nájmu, t.j. do začiatku nasledujúceho kalendárneho štvrt'roka bude stanovené a fakturované v pomernej výške.
3. Každá faktúra je splatná do 15 dní od jej doručenia Nájomcovi. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa platných právnych predpisov, budú obsahovať finančný kód lokality uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a budú zasielané doporučene na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúr 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 akejkolvek 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 na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúry podľa článku XIII. tejto Zmluvy.
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 splatnosti stanovená v takomto 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, predĺženú o štrnásť (14) dní.
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. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za poskytovanie elektrickej energie. Hodnota spotrebovanej elektrickej energie bude nájomcovi prenájomateľom účtovaná za jednotlivé kalendárne štvrťroky podľa skutočného odberu odpočítaného Prenajímateľom na inštalovanom elektromere Nájomcu na základe dodávateľských faktúr.
V súlade s platnými právnymi predpismi bude k cene za poskytnutú elektrickú energiu pripočítaná DPH.
7. Na úhradu spotrebovanej elektrickej energie sa primerane vzťahuje Príloha č. 3 – Ručenie za DPH.
8. 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. Dorovnanie nájomného k 1.1., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok, Prenajímateľ vyfakturuje prostredníctvom samostatnej faktúry (tárchopisu) k faktúre za toto uplynulé obdobie (na tárchopise uvedie číslo pôvodnej faktúry). V prípade, že si Prenajímateľ právo na zvýšenie nájomného neuplatní v tejto samostatnej faktúre po zverejnení miery inflácie, právo na zvýšenie nájomného mu v tom ktorom roku zaniká. 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.

Nárok na uplatnenie zmeny výšky nájomného o mieru inflácie vzniká Prenajímateľovi od prvého dňa kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť.

VIII.

Umiestnenie a inštalácia zariadenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné práce a úpravy potrebné a/alebo súvisiace s umiestnením a inštaláciou zariadenia v/na predmete nájmu, vrátane stavebných úprav predmetu nájmu, prác potrebných k vybudovaniu príslušenstva zariadenia a vybavenia predmetu nájmu, k vybudovaniu vedenia káblov a pripojenia na elektrickú energiu (ďalej spolu len „**stavebné práce**“) zabezpečí Nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavebné práce budú upravené v technickom riešení (ďalej len na účely tejto zmluvy „**Projekt**“), ktoré bude rešpektovať platné právne predpisy, príslušné technické normy STN, oprávnené a známe záujmy Prenajímateľa, popr. ďalších užívateľov Budovy.
Nájomca je povinný predložiť Projekt na odsúhlasenie Prenajímateľovi. Prenajímateľ v lehote štrnásť (14) kalendárnych dní od predloženia Projektu vyjadrí svoje stanovisko k predloženej projektovej dokumentácii. V prípade, ak sa Prenajímateľ v lehote štrnástich (14) kalendárnych dní nevyjadrí, má sa za to, že so stavebnými prácami podľa tohto bodu súhlasí.
V prípade, ak Prenajímateľ nesúhlasí s predloženým Projektom, oznámi Nájomcovi svoje výhrady písomne v lehote štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa predloženia Projektu. Nájomca je povinný týmto výhradám vyhovieť a zapracovať ich do Projektu.
V prípade, ak Nájomca odôvodnene s výhradami Prenajímateľa nesúhlasí, zašle Prenajímateľovi stanovisko s návrhom riešenia výhrad Prenajímateľa, a to do štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa predloženia výhrad Prenajímateľom. Prenajímateľ má právo sa k stanovisku o výhradách vyjadriť, a to v lehote štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa jeho predloženia. Vyjadrenie Prenajímateľa k stanovisku o výhradách je pre Nájomcu záväzné a Nájomca sa zaväzuje zapracovať požiadavky Prenajímateľa do Projektu. Odsúhlasený Projekt odovzdá Nájomca v kópii Prenajímateľovi.
3. Nájomca zabezpečí, pokiaľ je to treba, na vlastné náklady, prípravu dokumentácie potrebnej k uskutočneniu hore uvedených stavebných prác predmetu nájmu a súvisiacich prác a úkonov, ako i všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, vyjadrenia a stanoviská príslušných správnych orgánov. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť a súhlasí, aby táto Zmluva bola použitá ako podklad pre všetky príslušné správne konania, najmä pre stavebné konanie.
4. Prenajímateľ súhlasí, že stavebné práce alebo iné úpravy uskutočnené Nájomcom, ktoré budú mať charakter technického zhodnotenia v zmysle § 29 zákona NR SR č. 595/2003 Z.z., o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZDP**“), bude po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy odpisovať Nájomca.

Prenajímateľ vyhlasuje, že Budovu, ktorej súčasťou je predmet nájmu, daňovo odpisuje v VI. (slovom šesť) odpisovej skupine podľa príslušných ustanovení ZDP.

Nájomcu a teda naplnenie účelu tejto Zmluvy potrebné, aby na zariadení boli nainštalované súčasti vo vlastníctve iných spoločností poskytujúcich elektronické komunikačné služby v zmysle Zákona, pričom pre účely tejto Zmluvy sú uvedené súčasti považované za súčasť zariadenia Nájomcu, ktorý nesie za ich umiestnenie a prevádzku plnú zodpovednosť.

2. Práva a povinnosti Prenajímateľa:

- a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a rozsah 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 odovzdaním príslušných kľúčov Nájomcovi, alebo ním určeným pracovníkom prístup k zariadeniu a k predmetu nájmu (prípadne vjazd do areálu) Budovy kedykoľvek podľa aktuálnej potreby zabezpečovania prevádzky zariadenia. 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, hrozíace 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 Budovy, resp. areálu, aby sa v maximálnej miere obmedzila možnosť vzniku škôd na zariadení Nájomcu.
- e) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám a v zmysle § 68 Zákona je Prenajímateľ povinný vopred oznámiť Nájomcovi jeho úmysel prenajať či zriadiť iné právo v okolí predmetu nájmu pre tretiu osobu, t.j. v okruhu 15 m od predmetu nájmu. V prípade, že by týmto malo prísť k umiestneniu iného zariadenia ako zariadenia Nájomcu, alebo iných prístrojov a mechanizmov, ktoré by mohli ohroziť či obmedziť účel a rozsah 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 účelu alebo rozsahu nájmu alebo funkčnosti jeho zariadenia.
- f) Prenajímateľ umožní Nájomcovi káblové prepojenie medzi jednotlivými časťami zariadenia a ďalej umožní pripojenie zariadenia na existujúce ako aj plánované dátové, elektrické a telekomunikačné obvody (rozvody) optickej telekomunikačnej siete, a to v rozsahu potrebnom na plnenie účelu tejto Zmluvy a pri zachovaní dohodnutých podmienok zmluvy, najmä ohľadom výšky nájomného.
- g) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením depozitnej schránky Nájomcu pri hlavnom vchode do Budovy.
- h) Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy čo i len časti predmetu nájmu (ďalej len „práce“) písomne oznámiť Nájomcovi, a to minimálne šesť (6) mesiacov 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 zariadenia 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 za 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 zariadenia tak, aby mohli byť plánované práce vykonané.

- i) V prípade nákladov, vzniknutých Nájomcovi, v dôsledku prác vyvolaných rekonštrukciami, opravami ap. predmetu nájmu resp. jeho časti (podľa predchádzajúceho bodu) zo strany Prenajímateľa alebo treťou stranou konajúcou v mene a v záujme Prenajímateľa, sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi takto vzniknuté náklady vo výške skutočných nákladov Nájomcu znížených o sumu 300,- EUR (slovom: tristo eur). Náklady do výšky 300,- EUR (slovom: tristo eur), vzniknuté Nájomcovi podľa predchádzajúcej vety, hradí Nájomca.
- j) Prenajímateľ súhlasí s tým, že v prípade prevodu vlastníckeho práva zariadenia je Nájomca oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy na nového vlastníka zariadenia. O postúpení práv a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy na nového vlastníka zariadenia, je Nájomca povinný písomne informovať Prenajímateľa, a to jeden kalendárny mesiac vopred.
- k) V prípade prevodu vlastníckeho práva ku Budove alebo jej časti, je Prenajímateľ povinný najneskôr ku dňu prevodu Budovy alebo jej časti, preukázateľne oboznámiť nového vlastníka s obsahom tejto Zmluvy. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi v súlade s touto Zmluvou, že uzavrel zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Budove alebo jej časti a že podľa predchádzajúcej vety oboznámil nového vlastníka s touto Zmluvou.
- l) Prenajímateľ sa zaväzuje pred podpisom tejto Zmluvy predložiť Nájomcovi platnú Revíziu správu bleskozvodu Budovy.
- m) Prenajímateľ je oprávnený požadovať, dorúčením žiadosti na Kontaktné osoby Nájomcu podľa čl. XIII ods. 2 tejto Zmluvy, platný Protokol o meraní intenzity elektromagnetického žiarenia.

X.

Ukončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto Zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý v zmysle článku VI. tejto Zmluvy. Ďalej nájom končí 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 Prenajímateľa nevykoná nápravu;
 - b) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - c) Nájomca viac ako jeden (1) mesiac mešká s platením nájomného, alebo služieb spojených s týmto nájomným vzťahom;
 - d) Nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
3. Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať z dôvodu:
 - a) 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 nevykoná nápravu, alebo

- d) zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
4. Výpovedná lehota je tri (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 práce (čl. VIII. bod 1) na/v predmete nájmu, alebo niektoré z nich do jedného roku, alebo príslušný stavebný úrad konanie o vydanie stavebného povolenia zastaví, alebo žiadosť o stavebné povolenie zamietne, alebo
 - b) ak 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade:
- a) ak Nájomca poruší povinnosť v zmysle článku XII. bod 3.
 - b) ak Nájomca závažne porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy;
 - c) nepodstatného porušenia zmluvnej povinnosti Nájomcom, po tom, čo Prenajímateľ poskytol Nájomcovi dodatočnú primeranú lehotu na splnenie svojej povinnosti a Nájomca svoju povinnosť ani v tejto lehote nesplnil.

XI.

Vysporiadanie pri ukončení nájmu

1. 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 prácam. Týmto nie je dotknuté právo Nájomcu demontovať svoje zariadenie a zlikvidovať prípadné technické zhodnotenie. Finančné vysporiadanie vzájomných záväzkov (poprípade vrátenie alikvotnej časti predplateného nájmu a služieb) bude uskutočnené do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.
2. V prípade, ak nedôjde k likvidácii technického zhodnotenia, Prenajímateľ odkúpi technické zhodnotenie po skončení nájmu za cenu minimálne päťdesiat 50,- EUR (slovom: päťdesiat eur), pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

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 jednej, alebo oboch zmluvným stranám čiastočne, alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto Zmluvy, sú povinné 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. Nájomca je povinný začať stavebné práce podľa čl. VIII. tejto Zmluvy do troch (3) mesiacov od získania právoplatného stavebného povolenia a príslušných správnych povolení a najneskôr do jedného (1) roka odo dňa podpisu tejto Zmluvy. V prípade, že nedôjde k začatiu stavebných prác podľa tohto článku v lehote tu uvedenej, je ktorákolvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť. O začatí stavebných prác, resp. o odovzdaní predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaný protokol o odovzdaní. Nájomca sa zaväzuje vyzvať Prenajímateľa k odovzdaniu predmetu nájmu po získaní všetkých povolení potrebných k začatiu stavebných prác a Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdať. V prípade, že Prenajímateľ bez vážneho dôvodu nepodpíše protokol o odovzdaní, alebo sa bez ospravedlnenia odovzdávania nezúčastní, predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom, kedy sa predmet nájmu mal odovzdať resp. protokol podpísať.

XIII.

Kontaktné osoby

1. **Prenajímateľ:** **Nemocnica Alexandra Wintera n.o.**
Adresa pre doručovanie: Winterova 66, 921 63 Piešťany
Kontaktná osoba: JUDr. Filip Barbarič
Tel.: + 421 911 930518
E-mail: barbaric@naw.sk
2. **Nájomca:**
Fakturačná adresa: **O2 Slovakia, s.r.o.**
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, Slovenská republika

Adresa pre doručovanie faktúry: O2 Czech Republic, a.s.
Speciální účetnictví a sken
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4 – Michle, Česká republika

Adresa pre doručovanie iných písomností, ak Zmluva neuvádza inak:
O2 Slovakia, s.r.o.
odd. Network
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, Slovenská republika

Kontakt vo veciach finančných:
Tel. 1: +421 940 631 910
Tel. 2: +421 262 020 520
E-mail: uhrady.siet@o2.sk

Kontaktná osoba vo veciach technických : Pavol Vertaľ
Tel.: +421949020138
E-mail: pavol.vertal@o2.sk

Pri akejkoľvek komunikácii nájomca bude uvádzať finančný kód lokality **PNREK** a identifikačný kód lokality **62153**.

3. V prípade akýchkoľvek zmien v ods. 1 a 2 tohto článku, sú zmluvné strany povinné sa vzájomne neodkladne informovať. Zmluvné strany konštatujú, že k zmene údajov podľa tohto článku nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto Zmluve a postačí iba písomné oznámenie druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia, vrátane právnych úkonov podľa tejto Zmluvy, je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla uvedené v bode 1 a 2 tohto článku zmluvy, pričom:
 - 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 neprevezme, alebo prevzatie písomnosti odmietne, dňom doručenia je tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na príslušnej pošte;
 - c. v prípade doručovania emailom jeho doručením v čitateľnej podobe.

Pokiaľ táto Zmluva vyžaduje pre urobenie určitého úkonu určitú formu, môže byť daný úkon vykonaný len v danej forme, inak nebude voči prijímajúcej strane účinný. Právne úkony, ktorými je možné ukončiť túto Zmluvu (napr. výpoveď, odstúpenie) je možné urobiť len formou listu doručeného osobne alebo doporučené poštou.

XIV. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto Zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak sú v tejto Zmluve uvedené prílohy, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Slová s významom v jednotnom čísle v prípadoch, kedy to umožňujú súvislosti, zahŕňajú taktiež číslo 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 piatich výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a Nájomca 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 nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom podpísania protokolu o odovzdaní predmetu nájmu podľa čl. XII. bod 3. tejto Zmluvy, prípadne dňom, ktorý sa považuje podľa čl. XII. bod 3. posledná veta tejto Zmluvy za odovzdanie predmetu nájmu. Do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety Prenajímateľ poskytne Nájomcovi súčinnosť potrebnú na dosiahnutie účelu nájmu podľa tejto Zmluvy.

Ustanovenia tohto bodu zmluvy, čl. VIII. bod 2., čl. VIII. bod 3. a čl. XIII. nadobúdajú účinnosť dňom nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy.

V Piešťanoch, dňa 30.5.2016

V Bratislave, dňa 25.5.2016

Prenajímateľ:

Nemocnica A. Wintera n.o.
v mene ktorej koná: MUDr. Štefan Kóňa
funkcia: riaditeľ

Nájomca:

O2 Slovakia, s.r.o.
Ing. Juraj Stas
na základe potvrdenia o poverení
zo dňa 21.10.2015

Podpis:

*Nemocnica Alexandra Wintera n.o.
Piešťany*
MUDr. Štefan Kóňa
riaditeľ

Podpis:

O2 Slovakia, s.r.o.
Einsteinova 24
851 01 Bratislava
IČ: 35 848 863
DIČ: 2020216748
IČ DPH: SK2020216748
125

Príloha č.1 – graficky zakreslený predmet nájmu podľa čl. III. bod 1. písm. a) tejto zmluvy

Príloha č. 2 - LV č. 5869, čl. I bod 1

Príloha č. 3 – Ručenie za DPH

Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 30.5.2016

uzavretej v zmysle ustanovenia §663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ:
Obchodné meno: Nemocnica Alexandra Wintera n.o.
so sídlom: Winterova 66, 921 63 Piešťany
zapísaná: v obchodnom registri neziskových organizácií od 01.01.2003
Krajský úrad Trnava č. VVS/ - 13/2003
právna forma: nezisková organizácia
IČO: 36 084 221
DIČ: 20221704685
IČ pre DPH: SK20171704685
bankové spojenie: VUB a.s. pobočka Piešťany
číslo účtu: - - - - -
IBAN formát:
BIC kód banky: SUBASKBX
v zastúpení: MUDr. Štefan Kóňa - riaditeľ
(ďalej len „Prenajímateľ“) na strane jednej

a

Nájomca:
O2 Slovakia, s.r.o.
so sídlom: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
zapísaná v obch. registri vedenom Okr. súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 27882/B
IČO: 35848863
DIČ: 2020216748
IČ pre DPH: SK2020216748
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: - - - - -
IBAN formát:
v zastúpení: Ing. Juraj Stas, na základe potvrdenia o poverení zo dňa 21.10.2015
identifikačný kód: PNREK
finančný kód: 62153
(ďalej len „Nájomca“) na strane druhej

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ a Nájomca uzavreli dňa 30.5.2016 Nájomnú zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“), predmetom ktorej je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán týkajúcich sa záväzku Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania časti strechy budovy súpisné č. 4827, postavenej na pozemku parc. č. 10235 o výmere 3459, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Piešťany, okres Piešťany, obec Piešťany, zapísanej na liste vlastníctva č. 5869, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, tak ako je tento ako predmet nájmu vyšpecifikovaný v čl. III. ods. 1 písm. a) a b) citovanej zmluvy (ďalej len „Budova“), a to konkrétne
 - a) časť Budovy uvedenej v čl. I. zmluvy a to konkrétne časť strechy o výmere 50 m², tak ako je to vyznačené v situačnom pláne, ktorý je prílohou č. 1 ku Zmluve,
 - b) priestor a časti na/v Budove, ktoré sú potrebné pre káblové prepojenia

a to za účelom umiestnenia, inštalácie a prevádzkovania zariadení verejnej telekomunikačnej siete, t.j. zabezpečenia sietí a poskytovaní elektronických komunikačných služieb, ktoré Nájomca na vlastné náklady v súlade s čl. VIII bod 2 Zmluvy zhotovil a s ktorého zhotovením Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súhlasil.

2. Obe zmluvné strany sa dohodli na oprave zrejmej chyby pri definícii začiatku účinnosti Zmluvy v súvislosti s povinnosťou zverejniť Zmluvu v zmysle príslušných zákonných ustanovení.
3. Zmluvné strany sa v zmysle článku XIV. bod 3 Zmluvy dohodli na tomto Dodatku č. 1 k Zmluve uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom, ktorým sa Zmluva mení takto:

Článok II Obsah dodatku

1. V čl. X. sa bod 2. rozširuje o písm. e) s textom:

„ e) zariadenie Nájomcu svojou prevádzkou preukázateľne spôsobuje prekážku resp. rušenie činnosti pracoviska magnetickej rezonancie umiestneného a prevádzkovaného v Budove. “

2. V čl. XIV. sa bod 6. vypúšťa a nahradzuje sa novým bodom 6. s textom:

„6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť Nájomcovi deň zverejnenia zmluvy v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.. Predmetom zverejnenia nie sú údaje týkajúce sa samotných podpisov fyzických osôb konajúcich v mene oboch zmluvných strán, ktoré sa pokladajú za prejav osobnosti podľa §11 Občianskeho zákonníka.

Ustanovenie čl. VII., bod 2. nadobúda účinnosť dňom podpísania protokolu o odovzdaní predmetu nájmu podľa čl. XII. bod 3. tejto Zmluvy, prípadne dňom, ktorý sa považuje podľa čl. XII. bod 3. posledná veta tejto Zmluvy za odovzдание predmetu nájmu. “

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ostatné nedotknuté ustanovenia Zmluvy zostávajú nezmenené v platnosti.

Článok III Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť Nájomcovi deň zverejnenia zmluvy v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.. Predmetom zverejnenia nie sú údaje týkajúce sa samotných podpisov fyzických osôb konajúcich v mene oboch zmluvných strán, ktoré sa pokladajú za prejav osobnosti podľa §11 Občianskeho zákonníka.
2. Tento Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
3. Dodatok č. 1 je vyhotovený v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, Prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a Nájomca obdrží tri vyhotovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok č. 1 prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tohto dodatku zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

V Piešťanoch, dňa 29.06.2016

Prenajímateľ:
Nemocnica A. Wintera n.o.
MUDr. Štefan Kóňa
riaditeľ

V Bratislave, dňa 27.6.2016

Nájomca:
O2 Slovakia, s.r.o.
Ing. Juraj Stas
na základe potvrdenia o poverení
zo dňa 21.10.2015

Podpis:

Nemocnica Alexandra Wintera n.o.
Piešťany
MUDr. Štefan Kóňa
riaditeľ

2

Podpis:

O2 Slovakia, s.r.o.
Einsteinova 24
851 01 Bratislava
IČ: 35 848 863
DIČ: 2020216748
IČ DPH: SK2020216748

126