

Číslo zmluvy prenajímateľa: 2016-0263-1165420

Číslo zmluvy nájomcu:

Zmluva o technickom zhodnotení a budúcom nájme
uzavretá v zmysle § 262 a § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný
zákoník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákoník“) v spojení s
§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákoník v znení neskorších
predpisov (ďalej len „Občiansky zákoník“)
(ďalej len „zmluva“)

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.**
Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka č. 2906/B
IČO: 35 829 141
DIČ: 2020261342
IČ DPH: SK2020261342
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. číslo účtu: 2620191900/1100
IBAN: SK30 1100 0000 0026 2019 1900
SWIFT: TATRSKBX
Menom spoločnosti koná: Ing. Miroslav Stejskal, predseda predstavenstva
Ing. Michal Pokorný, podpredseda predstavenstva
Osoby oprávnené rokovať vo veciach:
- zmluvných: Ing. Alojz Bernát, výkonný riaditeľ sekcie správy majetku
Ing. Matej Apalovič, vedúci odboru správy majetku
- technických: Ing. Jozef Maslen, výkonný riaditeľ sekcie ICT
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Slovak Telekom, a.s.**
Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka č. 2081/B
IČO: 35 763 469
DIČ: 2020273893
IČ DPH: SK2020273893
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: 1634862854/0200
IBAN: SK12 0200 0000 0016 3486 2854
SWIFT: SUBASKBX
Menom spoločnosti koná: Ing. Ľubor Žatko, riaditeľ rozvoja a konštrukcie sietí
splnomocnený na základe Podpisového poriadku
spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a
Ing. Juraj Hegeduš, senior manažér realizácie a konštrukcie
sietí splnomocnený na základe Podpisového poriadku
spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
Osoba oprávnená konať vo veciach:
- technických: Ing. Jozef Ďuratný, tel.č. 0903 428 175
- zmluvných: Mgr. Alena Kupková, tel.č. 02/58 82 37 55

Adresa na zasielanie faktúr :Slovak Telekom, a.s. P O Box 75, 820 16 Bratislava 216
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. 2 Preambula

1. Nájomca má záujem umiestniť svoje technologické zariadenie – základňovú stanicu verejnej elektronickej komunikačnej siete na stožiarovej konštrukcii Prenajímateľa nachádzajúcej sa v objekte RRB Stupava – pasívne relé, postavenej na pozemku KNC parc. č. 4049/15 v kat. úz. Stupava, ktorý je zapísaný na LV č. 3292 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Malackách (ďalej len “stožiarová konštrukcia”).
2. Zmluvné strany uznávajú skutočnosť, že pre umiestnenie zariadenia nájomcu je potrebné vykonať spevnenie stožiarovej konštrukcie Prenajímateľa podľa predloženej Dokumentácie: Statický posudok – projekt zosilnenia, vypracovaný: RECKY spol, s r.o. Bratislava, hlavný projektant: Ing. Jozef Recký, PhD., dátum 05/2016, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „technické zhodnotenie“).
3. Po technickom zhodnotení majú zmluvné strany záujem uzatvoriť nájomnú zmluvu, na základe ktorej bude nájomca užívať takto spevnenú stožiarovú konštrukciu Prenajímateľa.
4. Za účelom úpravy súvisiacich vzájomných vzťahov zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu.

A. Technické zhodnotenie Čl. 3

1. Prenajímateľ súhlasí s technickým zhodnotením podľa čl. 2 bodu 2 tejto zmluvy.
2. Technické zhodnotenie vykoná nájomca. Všetky náklady súvisiace s realizáciou stavebných úprav súvisiacich s technickým zhodnotením sú zahrnuté v zmluvnej cene podľa bodu 7 tohto článku zmluvy.
3. Ak nájomca využije na vykonanie technického zhodnotenia subdodávateľov, má pri tom nájomca rovnakú zodpovednosť akoby technické zhodnotenie vykonával sám.
4. Nájomca je povinný postupovať pri činnostiach súvisiacich s technickým zhodnotením tak, aby nedošlo k poškodeniu objektov a zariadení Prenajímateľa, ako ani k poškodeniu majetku tretích osôb nachádzajúceho sa v mieste plnenia tejto zmluvy, o ktorých bol nájomca vopred oboznámený.
5. Nájomca sa zaväzuje k prevodu technického zhodnotenia do vlastníctva prenajímateľa bezprostredne po ukončení stavebných úprav a to formou preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami a prenajímateľ sa zaväzuje za takýto prevod vlastníctva k technickému zhodnoteniu podľa čl. 2 bodu 2 zmluvy zaplatiť zmluvnú cenu podľa bodu 7 tohto článku zmluvy.

6. Zmluvná cena za technické zhodnotenie a prevod vlastníctva k nemu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a je doložená čestným vyhlásením Slovak Telekom, a.s.
7. Zmluvná cena celkom je 4 758,- EUR (slovom štyritisíc sedemstopäťdesiatosem eur) bez DPH. Zmluvná cena je pevná a nemenná. K zmluvnej cene bude uplatnená DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“).
8. Právo na zaplatenie zmluvnej ceny vzniká nájomcovi riadnym vykonaním technického zhodnotenia podľa čl. 2 bodu 2 zmluvy. Deň vzniku daňovej povinnosti je deň nadobudnutia vlastníckeho práva k technickému zhodnoteniu formou preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.
9. Zmluvnú cenu prenajímateľ uhradí nájomcovi na základe faktúry, ktorú nájomca vystaví a doručí prenajímateľovi do 15 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti.
10. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa zákona o DPH, označenie čísla tejto zmluvy podľa evidencie prenajímateľa a číslo bankového účtu v tvare IBAN. Súčasťou faktúry bude preberací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.
11. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa bodu 10 tohto článku zmluvy, je prenajímateľ oprávnený vrátiť ju nájomcovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry prenajímateľovi.
12. Lehota splatnosti faktúry je 60 dní od dňa jej doručenia prenajímateľovi. K úhrade tejto faktúry dôjde formou započítania splatnej pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi za obdobie prvého kalendárneho roka nájmu podľa čl. 8 bod 4 tejto zmluvy.
13. Pre vylúčenie pochybností sa nájomca vzdáva akýchkoľvek nárokov vyplývajúcich z technického zhodnotenia.
14. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neexistujú dôvody, na základe ktorých by prenajímateľ mal, či mohol byť ručiteľom v zmysle ust. § 69 ods. 14 v nadväznosti na ust. § 69b zákona o DPH za daňovú povinnosť nájomcu vzniknutú z DPH, ktorú nájomca prenajímateľovi fakturoval k cene podľa tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje a zaväzuje sa, že v priebehu trvania tejto zmluvy podá k DPH riadne daňové priznania a v prípade vzniku povinnosti zaplatí DPH a túto daň odvedie miestne príslušnému daňovému úradu do určenej lehoty splatnosti podľa platného zákona o DPH. Nájomca vyhlasuje, že nemá akýkoľvek úmysel neplatiť DPH vzťahujúcu sa k predmetu plnenia podľa tejto zmluvy, alebo úmysel skrátiť daň, či prípadne vylákať daňovú výhodu a nemá úmysel dostať sa do postavenia, kedy túto daň nebude môcť zaplatiť.
15. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa, ak v priebehu trvania ich záväzkového vzťahu vzniknú dôvody, na základe ktorých by prenajímateľ mal, či mohol byť ručiteľom v zmysle ust. § 69 ods. 14 v nadväznosti na ust. § 69b zákona o DPH za daňovú povinnosť nájomcu vzniknutú z DPH, ktorú nájomca prenajímateľovi fakturoval k cene podľa tejto zmluvy, a to bezodkladne po ich vzniku (ďalej len „informačná povinnosť“).

16. Prenajímateľ je oprávnený zadržať sumu zodpovedajúcu hodnote DPH zo všetkých fakturovaných plnení s dátumom vzniku daňovej povinnosti ku dňu zverejnenia nájomcu v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie podľa ust. § 81 ods. 4 písm. b) druhého bodu zákona o DPH vedenom Finančným riaditeľstvom SR (ďalej len „zoznam“), ako aj zo všetkých fakturovaných plnení po tomto dátume.
17. Zadržanie sumy zodpovedajúcej DPH z faktúry vystavenej nájomcom podľa predchádzajúceho bodu sa nepovažuje za omeškanie prenajímateľa s úhradou predmetnej faktúry.
18. Zadržaná suma za faktúru bude nájomcovi vyplatená do 10 dní odo dňa, kedy prenajímateľovi dôveryhodne preukáže, že daňovému úradu zaplatil DPH, ktorú bol povinný zaplatiť z plnenia poskytnutého prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry, a to písomným potvrdením príslušného daňového úradu o splnení si uvedenej povinnosti.
19. Ak prenajímateľ v dôsledku zákonného ručenia podľa ust. § 69b zákona o DPH uhradí za nájomcu DPH na základe rozhodnutia príslušného daňového úradu, alebo ak daňový úrad na základe rozhodnutia použije na úhradu nezaplatenej DPH nadmerný odpočet alebo jeho časť od prenajímateľa, má prenajímateľ nárok na náhradu takto vzniknutej škody voči nájomcovi.
20. Prenajímateľ je oprávnený si započítať pohľadávku na náhradu škody vzniknutej v dôsledku zákonného ručenia voči akejkoľvek inej pohľadávke nájomcu voči prenajímateľovi, a to aj pred lehotou splatnosti danej pohľadávky, vrátane pohľadávky nájomcu na vrátenie zadržanej sumy z DPH.
21. V prípade, ak po úhrade DPH prenajímateľom v dôsledku zákonného ručenia v zmysle ust. § 69 ods. 14 v nadväznosti na ust. § 69b zákona o DPH dôjde aj k úhrade zodpovedajúcej DPH zo strany nájomcu jeho správcovi dane, a ten následne vráti prenajímateľovi ako zákonnému ručiteľovi ním uhradenú DPH resp. jej časť, prevedie prenajímateľ bez zbytočného odkladu tieto finančné prostriedky na účet nájomcu.
22. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k zverejneniu nájomcu v zozname uvedeného v bode 16 tohto článku počas trvania tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ku dňu doručenia písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi o odstúpení od tejto zmluvy.

B. Zmluva o budúcom nájme

Čl. 4

1. Po uskutočnení prevodu technického zhodnotenia do vlastníctva prenajímateľa sa zmluvné strany zaväzujú v lehote 60 dní od uskutočnenia prevodu uzatvoriť na návrh nájomcu nájomnú zmluvu s náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, a to v čl. 5 až 14.
2. V prípade, že prenajímateľ neuzavrie s nájomcom nájomnú zmluvu v lehote uvedenej v bode 1 tohto článku, má nájomca právo požadovať od prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 90 Eur (slovom: deväťdesiat eur bez DPH) za každý aj

začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ výslovne vyhlasuje, že zmluvná pokuta je primeraná, spravodlivá, zodpovedá zásadám poctivého obchodného styku a dobrým mravom a v prípade uplatnenia nároku nájomcom nebude jej výšku ani základ rozporovať. Prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tohto bodu na základe nájomcom zaslanej faktúry. Nárok na náhradu škody, čo aj v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty tým nie je dotknutý.

3. V prípade, že do dohodnutej doby v zmysle bodu 1 tohto článku nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom, môže nájomca popri nároku na zmluvnú pokutu podľa bodu 2 tohto článku odstúpiť od tejto zmluvy bez potreby zaslania osobitnej výzvy na uzatvorenie zmluvy po uplynutí lehoty podľa bodu 1 tohto článku. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. 5 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť stožiarovej konštrukcie v objekte RRB Stupava – pasívne relé postavenej na pozemku KNC parc. č. 4049/15 v kat. úz. Stupava, ktorý je zapísaný na LV č. 3292 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Malackách bližšie špecifikované na situačnom nákrese, ktorý bude tvoriť Prílohu č. 1 nájomnej zmluvy (ďalej len "predmet nájmu").
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa neviažu žiadne ťarchy, záložné práva a predkupné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

Čl. 6 Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je na predmet nájmu umiestnenie a užívanie technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiorелеového bodu a základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „VKS“) s názvom „Stupava – Zrkadlo, MA_SZR“, zahrňujúc výmeny, opravy, úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia nájomcu.
2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel oprávnený na ňom umiestniť a prevádzkovať dohodnuté potrebné zariadenia.

Čl. 7 Doba nájmu

1. Nájom je na **dobu neurčitú**.
2. Doba nájmu začína plynúť od dňa inštalácie technológie nájomcu na spevnenú konštrukciu stožiarovej konštrukcie, ktorý bude uvedený v preberacom protokole.

Čl. 8 Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena za nájom je dohodnutá vo výške **4 758,00 EUR** (slovom: štyritisíc sedemstopäťdesiatosem eur) za rok, t. j. **396,50 EUR** (slovom: tristodeväťdesiatšesť eur 50 eurocent) za jeden mesiac. Uvedené ceny sú bez DPH.
2. K cene bude fakturovaná daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
3. Nájomné bude nájomca s výnimkou nájomného v zmysle bodu 4 tohto článku uhrádzať mesačne pozadu na účet prenajímateľa, uvedený v čl. 1 tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúry sú splatné do 30 dní od doručenia príslušnej faktúry nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za nájom za prvý kalendárny rok nájmu podľa tejto zmluvy bude nájomcovi fakturovaná naraz a vopred, teda vo výške 4 758,- EUR bez DPH, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Táto faktúra za obdobie prvého kalendárneho roka nájmu bude splatná do 15 dní od jej doručenia nájomcovi. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že úhrada tejto faktúry za obdobie prvého kalendárneho roka nájmu bude vykonaná formou započítania splatnej pohľadávky nájomcu voči prenajímateľovi za technické zhodnotenie podľa čl. 3 tejto zmluvy.
5. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v súlade so zákonom o DPH, označenie čísla zmluvy podľa evidencie prenajímateľa a číslo bankového účtu v tvare IBAN. Pokiaľ nebude obsahovať tieto náležitosti, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na doplnenie, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia novej doplnenej faktúry nájomcovi.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz ročne vždy k 1. januáru aktualizovať výšku nájomného podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok. Toto právo môže prenajímateľ uplatniť iba jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Výšku nájomného v dôsledku inflácie upraví prenajímateľ vo faktúre, ktorú vystaví ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien za príslušný rok.
7. Ak doba nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.
8. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 1M EURIBOR + 2% p. a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania, pre výpočet sa použije hodnota 1M EURIBOR, ktorá je platná k prvému dňu omeškania s platbou.
9. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy si nie je vedomý dôvodov, na základe ktorých by nájomca mal či mohol byť ručiteľom v zmysle § 69 ods. 14 v nadväznosti na ustanovenie § 69b zákona o DPH za daňovú povinnosť prenajímateľa vzniknutú z DPH, ktorú prenajímateľ nájomcovi fakturoval k cene

podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje a zaväzuje sa, že k DPH podá riadne daňové priznanie a v prípade vzniku povinnosti zaplatiť DPH túto daň odvedie miestne príslušnému daňovému úradu do určenej lehoty splatnosti podľa platného zákona o DPH. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá úmysel neplatiť DPH vzťahujúcu sa k predmetu plnenia podľa tejto zmluvy alebo úmysel skrátiť daň, či prípadne vylákať daňovú výhodu a nemá úmysel dostať sa do postavenia, kedy túto daň nebude môcť zaplatiť.

Čl. 9

Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený v súlade s touto zmluvou vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Z tohto dôvodu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
2. Akákoľvek zmena na predmete nájmu, ako aj na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu alebo ktorá s predmetom nájmu súvisí, a ktorá môže ovplyvniť užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, prípadne funkčnosť zariadení nájomcu, môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

Čl. 10

Prístup k predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy predložiť osobe prenajímateľa oprávnenej rokovať vo veciach technických písomný zoznam zamestnancov, poverených vykonávať kontrolnú a servisnú činnosť zariadení a zároveň berie na vedomie, že bez povolenia na vstup nebude povereným zamestnancom nájomcu umožnený vstup do objektu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi prístup k predmetu nájmu za podmienok:
 - a) kľúče k predmetu nájmu prenajímateľ odovzdá proti podpisu osobe nájomcu oprávneného rokovať vo veciach technických do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,
 - b) vstupy k predmetu nájmu oznámi nájomca prenajímateľovi na tel. č. stálej pohotovostnej služby 041/518 33 69 podľa potreby, s uvedením predpokladaného času vstupu a doby trvania.

Čl. 11

Zánik zmluvy

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,

- b) výpoveďou tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka a pri opakovanom porušení ďalších povinností nájomcu, vyplývajúcich z príslušných ustanovení tejto zmluvy, hoci bol na prvé porušenie písomne upozornený zo strany prenajímateľa a bola mu poskytnutá dodatočná primeraná lehota na nápravu, nie kratšia ako 10 dní.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
- b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- c) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v čl. 4 tejto zmluvy,
- d) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov.
- e) z dôvodu rekonfigurácie siete.
4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Povinnosť doručiť písomnosť podľa tohto bodu sa považuje za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo aj odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti zásielka s písomnosťou ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručenie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky). Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie sú rozhodné adresy zapísané ako sídla v obchodnom registri.

Čl. 12

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl. 6 tejto zmluvy, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. .
2. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 1 mesiac vopred potrebu vykonania plánovaných 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, V mimoriadnych prípadoch je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu.

3. 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 základňovej stanice nebude nijako prerušená alebo, ak sa 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 základňovej stanice, 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.

Čl. 13

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a/ pred začatím montáže dodať projekt, ktorý musí byť odsúhlasený prenajímateľom. Pri realizačných prácach bude dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy a technologické predpisy,
 - b/ predložiť prenajímateľovi povolenie na realizáciu anténneho systému vydané príslušným stavebným úradom,
 - c/ predložiť prenajímateľovi nevyhnutné povolenia a preukáže splnenie povinností pre bezpečné prevádzkovanie namontovaných zariadení vyplývajúcich z STN 33 1500 a vyhl. MPSVaR SR č.508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov,
 - d/ po uvedení technologických zariadení do prevádzky predložiť od príslušného telekomunikačného úradu potvrdenie, že rádiové vybavenie, ako aj antény predstavujúce základné vybavenie nie sú škodlivé a nerušia vysielanie či príjem prevádzkových zariadení, alebo zariadení, ktoré majú byť inštalované a osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste prenajímateľa, využívajúcich rádiové frekvencie,
 - e/ mať povolenie k zriadeniu a prevádzke vysielacích zariadení /Telekom. úrad SR/ alebo iný dokument, vyhlášku, umožňujúcu prevádzkovanie zariadenia na území SR,

- f/ po realizácii predložiť prenajímateľovi projekt skutočného vyhotovenia, minimálne v rozsahu:
- technická správa,
 - elektrická schéma kabeláže napájania zariadenia,
 - umiestnenie ističa pre napájanie,
 - pre napájanie zariadenia je nájomca povinný použiť samostatné napájacie obvody,
 - schéma kabeláže od antén s vyznačením trasy,
 - detaily uchytenia antén a rád. zariadenia na konštrukciu stožiaru, uzemnenie,
 - výšku uchytenia antén, azimut, vyžiarený výkon,
 - pre uchytenie antén a rád. zariadenia je nájomca povinný použiť len skrutkované a pozinkované oceľové konštrukcie s vylúčením zvarovania,
 - všetky konštrukčné zmeny vyvolané stavbou na predmete nájmu,
 - doložiť statický posudok v prípade, že stavba ovplyvní statiku stožiarovej konštrukcie,
 - riešiť letecké osvetlenie v prípade zvýšenia konštrukcie,
- g/ že montáž nespôsobí prerušenie prevádzky existujúcich systémov prenajímateľa, o ktorých umiestnení je vopred oboznámený,
- h/ pred zahájením prác podpísať s prenajímateľom zápis o prevzatí a odovzdaní pracoviska,
- i/ dodať revíziu správu zapojenia el. zariadení v zmysle STN 331500 po ukončení inštalácie zariadenia,
- j/ na vlastné náklady zabezpečiť prívod elektrického prúdu z miesta určeného prenajímateľom a uzavrieť samostatnú zmluvu s príslušným energetickým dodávateľom a zabezpečiť inštaláciu samostatného meradla.
2. 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 povinností prenajímateľovi vznikla.
 3. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
 4. Nájomca sa zaväzuje, že všetky zariadenia, ktoré umiestni na predmete nájmu zodpovedajú platným technickým normám a všeobecne záväzným predpisom.
 5. Nájomca smie predmet nájmu užívať riadnym a obvyklým spôsobom len na činnosť nevyhnutnú pre zabezpečenie predmetu svojej činnosti.
 6. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy, prípadne iné podstatné zmeny bez súhlasu prenajímateľa.
 7. Škody spôsobené na majetku nájomcu treťou osobou alebo vonkajšími vplyvmi nezavinenými prenajímateľom znáša nájomca.
 8. Nájomca je oprávnený umiestniť v predmete nájmu svoje vlastné technické vybavenie pri dodržaní všetkých požiadaviek podľa predpisov na zaistenie ochrany zdravia a bezpečnosti práce a predpisov o ochrane pred požiarmi.

9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť práce svojich zamestnancov a zamestnancov, ktorí vykonávajú pre neho požadovanú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi uvedenú udalosť.
10. Všetky technické, prevádzkové a užívateľské otázky spojené s predmetom nájmu sa zaväzuje vopred prerokovať so zamestnancami prenajímateľa:
Ing. Jozef Maslen, výkonný riaditeľ sekcie telekomunikácií, tel. 02/5069 2609, e-mail: jozef.maslen@sepsas.sk

Otázky v oblasti zmluvných vzťahov spojené s predmetom nájmu sa zaväzuje vopred prerokovať so zamestnancom prenajímateľa:

Ing. Matej Apalovič, vedúci odboru správy majetku, tel. 02/5069 2437, e-mail: matej.apalovic@sepsas.sk

11. Prenajímateľ má právo vstupu do predmetu nájmu v mimoriadnych prípadoch (havária zariadenia, hroziace nebezpečenstvo požiaru, podozrenie z vniknutia neoprávnenej osoby, poškodenie predmetu nájmu) a každý takýto vstup bezodkladne oznámi nájomcovi na tel. č. nájomcu 0903 700 090 alebo 02/44 25 08 11. Prenajímateľ sa zaväzuje pri eventuálnom zásahu (hasenie požiaru atď.) vynaložiť v maximálnej miere úsilie, aby sa obmedzila možnosť vzniku škôd na zariadení nájomcu.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám je prenajímateľ povinný vopred oznámiť nájomcovi jeho úmysel prenajať či zriadiť iné právo v okolí predmetu nájmu, t. j. na stavbe 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.
13. Prenajímateľ umožní nájomcovi káblové prepojenie medzi technológiou a anténami a ďalej prepojenie medzi existujúcimi dátovými a telekomunikačnými obvodmi (rozvodmi), a to v rozsahu potrebnom na plnenie účelu tejto zmluvy.

Čl. 14

Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.
2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.

C. Závěrečné ustanovenia

Čl. 15

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Nakoľko spoločnosť Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení (ďalej len „zákon o slobodnom prístupe k informáciám“), zmluvné strany sú oboznámené s tým, že zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy, objednávky a faktúry ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojich ust. § 5a a § 5b.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi písomné potvrdenie o dni zverejnenia zmluvy v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, riadia sa ustanoveniami Obchodného zákonníka a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
5. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme dodatku k tejto zmluve.
6. Ak jedno alebo viaceré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa stanú úplne alebo čiastočne neúčinnými alebo nevykonateľnými, nebude tým dotknutá účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení. V takom prípade sa predpokladá, že namiesto neúčinného ustanovenia bolo dohodnuté také účinné ustanovenie, ktoré v právne prípustnom rozsahu zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. To isté platí aj pre prípadné medzery v tejto zmluve.
7. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Shared Services, s.r.o, Karadžičova 8, Bratislava 8210 8, IČO 44 921 101 a spoločnosť Swiss Post Solutions, s.r.o, Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO: 35843390, ktorá pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. zabezpečuje proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, prenajímateľ s ním súhlasí. Túto adresu je nájomca oprávnený meniť jednostranným oznámením. Nájomca je v súvislosti s poskytnutím údajov podľa tohto bodu zmluvy povinný prijať všetky potrebné opatrenia na zabránenie neoprávneného použitia poskytovaných údajov a zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi porušením tejto povinnosti vznikne.
8. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a predstavuje prejav ich vôle, ktorý je urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a ktorý nie je urobený v omyle a svojím obsahom alebo účelom neodporuje alebo neobchádza zákon. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, sú spôsobilé na uzatvorenie tejto zmluvy a jej plnenie je možné, sú oboznámené s jej obsahom a bez výhrad s ním súhlasia, na znak čoho k tejto zmluve pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Miroslav Stejskal
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ľubor Žatko
riaditeľ rozvoja a konštrukcie sietí

Ing. Michal Pokorný
podpredseda predstavenstva

Ing. Juraj Hegeduš
senior manažér realizácie a konštrukcie sietí