

ZMLUVA
o nájme ostatných priestorov
uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Žilinská teplárenská, a.s.
Košická č. 11
011 87 Žilina

v zastúpení: Ing. Gubala Igor
Predseda predstavenstva
Generálny riaditeľ

Ing. Strapáč Pavol
Člen predstavenstva
manažér výroby a rozvodov

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 0302643001 / 5600
IČ DPH: SK 2020106748
DIČ: 2020106748

Nájomca: EuroTel Bratislava, a. s.
Vajnorská 100/A
831 03 Bratislava

v zastúpení: Ivan Bošňák
finančný riaditeľ/prokurista

JUDr. Ján Pitoňák
prokurista

Bankové spojenie: Tatra banka , a.s.
Číslo účtu: 2622 021710/1100
IČO: 35 705 019
IČ DPH: SK2020264829
Register: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka číslo: 1238/B

(ďalej len "nájomca")

čl. I

Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ ako vlastník objektu, zapísaného na LV č. 6922, na Katastrálnom úrade v Žiline, Správa katastra Žilina, parc. č. 2893/32, kat. územie Žilina, prenecháva nájomcovi do nájmu priestor na 4-poschodí budovy a na streche objektu s plochou 12 m², v objekte budovy Žilinská teplárenská, a.s. (ďalej len "ostatné priestory"), na osadenie nosičov antén a telekomunikačnej techniky a nájomca tento priestor preberá.

1.2 Priestor sa nájomcovi prenecháva na účel umiestnenia a užívania technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádioreléového bodu a základňovej stanice Verejnej mobilnej telefónnej siete (ďalej len V.M.T.S) **Žilinská teplárenská**, zahŕňajúc výmeny, opravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia.

1.3 Prenajímateľ súhlasí so stavebnými úpravami, montážou technologického zariadenia a montážou elektronického zabezpečovacieho systému, podľa projektu, ktoré za účelom umiestnenia technológie V.M.T.S urobí nájomca na vlastné náklady. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí privod elektrického prúdu z miesta určeného prenajímateľom.

čl.II.

Účel nájmu

2.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať Predmet nájmu v zmysle svojho predmetu podnikania zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vo vložke č. 1238/B, oddiel:Sa.

2.2. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č.2, ktorou je špecifikácia telekomunikačného zariadenia a plán spôsobov umiestnenia telekomunikačného zariadenia v poskytnutých priestoroch.

2.3. Nájomca týmto prehlasuje, že telekomunikačné zariadenie bude prevádzkované v súlade s platnými právnymi predpismi, vrátane platných telekomunikačných noriem a hygienických predpisov.

čl. III.

Doba nájmu

3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Nájomca je povinný odo dňa prevzatia poskytnutých priestorov platiť nájomné vo výške stanovenej v bode IV. zmluvy.

3.2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom protokolárneho prevzatia poskytnutých priestorov.

čl. IV.

Nájomné

4.1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán takto:

14 000,-Sk/mesiac

t.j. 42 000,- Sk/štvrt'rok

Celkové ročné nájomné tak predstavuje sumu 168 000,- Sk (jednostošeťdesiatosem tisíc korún slovenských), bez DPH.

4.2. Platby za služby spojené s užívaním poskytnutých priestorov (napr. stráženie objektu) sú zahrnuté v nájomnom. Nájomné nezahŕňa úhradu za elektrickú energiu.

4.3. Úhrada nájomného bude vykonávaná vopred štvrt'ročne na základe faktúr vystavených prenajímateľom, s výnimkou prvého zdaňovacieho obdobia. Alikvótna čiastka na prvé zdaňovacie obdobie (nájomné za obdobie od začiatku nájmu do skončenia kalendárneho štvrt'roka prvého obdobia) uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po

skončení prvního zdaňovacího období. Splatnost faktury bude 30 dní od datumu jej vystavenia, neuplynie však skôr ako 15 dní od jej doručenia nájomcovi.

4.4. Dodávka elektrickej energie bude fakturovaná Žilinskou teplárenskou, a.s. štvrťročne na základe podružného merania odberu elektrickej energie. Splatnosť faktúry bude 30 dní od dátumu jej vystavenia, neuplynie však skôr ako 15 dní od jej doručenia nájomcovi

4.5. K zvýšeniu ročného nájomného môže dôjsť najviac 1x ročne a to maximálne o čiastku zodpovedajúcu koeficientu zvýšenia spotrebiteľských cien uverejneného Štatistickým úradom SR na základe osobitného dodatku k tejto zmluve podpísaného prenajímateľom a nájomcom. Prvýkrát môže týmto spôsobom dôjsť k aktualizácii nájomného v r. 2006.

4.6 V prípade omeškania nájomcu s platbami podľa zmluvy, si môže prenajímateľ uplatniť úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ je povinný strpieť toto užívanie, ako aj užívanie spoločných priestorov a zariadení nehnuteľnosti (chodba, schodište, atď...), ktoré je nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu.

5.2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie vibráciami, žiarením nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

5.3. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú predložiť pred podpisom tejto nájomnej zmluvy overenú kópiu výpisu z Obchodného registra, ktorá sa stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje pred podpísaním tejto zmluvy predložiť doklady preukazujúce jeho právo na prenájom nehnuteľnosti a zároveň sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníka (správcu) predmetu nájmu, bude informovať o svojich záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy nového vlastníka (správcu), resp. právneho nástupcu.

5.4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by ohrozil, rušil alebo znemožnil užívanie predmetu nájmu nájomcom.

5.5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi alebo osobám ním povereným vykonať potrebnú úpravu predmetu nájmu a všetky montážne práce a poskytnú k tomu nevyhnutnú súčinnosť tak, aby sa predmet nájmu mohol užívať na účel dohodnutý v tejto zmluve.

5.6. Nájomca sa zaväzuje, že inštalácia telekomunikačných zariadení, nebude mať rušivý vplyv na prevádzku existujúcich riadiacich, informačných a skôr inštalovaných telekomunikačných systémov. Každá inštalácia a s tým spojená stavebná úprava v priestoroch ŽT, a.s., bude vykonaná po zabezpečení všetkých potrebných povolení len so súhlasom Žilinskej teplárenskej a.s.. V prípade, že úprava a montážne práce budú mať charakter stavebných prác, ktoré podliehajú ohláseniu alebo vydaniu stavebného povolenia na stavebnom úrade, je nájomca povinný preukázať splnenie tejto povinnosti.

5.7. Nájomca zavazuje, že pri generálnej oprave poskytnutých priestorov bude znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutne potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi súčinnosť tak, aby nedošlo k odstaveniu prevádzky a v nevyhnutných prípadoch i demontáži anténneho systému.

5.8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s výnimkou stavebných úprav vykonaných nájomcom so súhlasom prenajímateľa, a to do dvoch mesiacov odo dňa skončenia nájomného vzťahu.

5.9. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poisťnú zmluvu vo veci poistenia hmotných vecí vo vlastníctve nájomcu nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch.

5.10. V prípade, že prenajímateľ bude oboznámený s plánovanou alebo neplánovanou odstávkou elektrickej energie, túto skutočnosť bezodkladne oznámi dohľadovému centru EuroTelu, tel.č. 0903700090, 02/44250811. Na uvedené telefónne čísla nahlási prenajímateľ každú krízovú situáciu (poškodenie prenajatého priestoru, zariadenia, podozrenie na vniknutie do objektu, vytopenie a pod.)

5.11 Časovo neobmedzené vstupy na strechu objektu pre zamestnancov zabezpečujúcich výstavbu, kontrolu a údržbu technológie Verejnej rádiatelefontnej siete a jej infraštruktúry prenajímateľ umožní na základe služobných preukazov a preukazov totožnosti zodpovedných zamestnancov nájomcu. Prenajímateľ nájomcovi odovzdá alebo na prístupnom mieste nechá kľúče od strechy tak, aby zamestnanci nájomcu mohli v prípade poruchy okamžite zasiahnuť.

5.12 Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných a vo veciach fakturácie je Alena Kupková, tel. 02/4955 4652, kontaktná osoba vo veciach technických je príslušný Dalibor Žilincík, 0903 608 090

čl. VI.

Skončenie nájmu

6.1. Nájom zaniká vzájomnou dohodou zmluvných strán.

6.2. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať s jednomesačnou výpovednou lehotou len ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- b) nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a to napriek písomnej upomienke
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmene účelu stavby, čo bráni užívaniu prenajatých priestorov.

Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

6.3. Nájomca môže zmluvu vypovedať s jednomesačnou výpovednou lehotou ak:

- a) prenajaté priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie
- b) ak v dôsledku zmeny právnych noriem nastane situácia, že nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov.

c) keď stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej si predmet nájmu prenajal z dôvodov zmeny obchodných, alebo technických podmienok vyžadujúcich si zmenu usporiadania tej ktorej siete tak, že táto by znemožnila možnosť využitia predmetu nájmu.

Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

6.4. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

čl. VII.

Záverečné ustanovenia

7.1. Najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy nájomca predloží prenajímateľovi zoznamy ním poverených osôb (zamestnanci nájomcu, dodávateľa a ich zamestnanci), ktorí budú zabezpečovať výstavbu, kontrolu a údržbu zariadení, inštalovaných podľa projektovej dokumentácie, ktorá je súčasťou tejto zmluvy. Nájomca počas trvania nájmu, písomne upovedomí prenajímateľa o každej zmene tohto zoznamu.

7.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníckeho, alebo užívacieho vzťahu k predmetu nájmu zabezpečí prevod práv a záväzkov z tejto zmluvy na nástupnícky subjekt.

7.3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

7.4. V otázkach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva sú pre prenajímateľa a ostatné pre nájomcu.

7.6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

7.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

7.8. Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy

Prílohy: Kópia listu vlastníctva
Kópia katastrálnej mapy
Výpis z obchodného registra
Prílohač. 2

V Žiline dňa

V Bratislave dňa 2. 3. 2005

Za prenajímateľa: 30. 3. 2005

Za nájomcu:

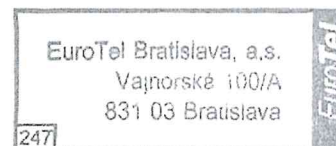
.....
Ing. Gubaľa Igor
predseda predstavenstva
generálny riaditeľ

.....
Ivan Bošňák
finančný riaditeľ/prokurista

.....
Ing. Strapáč Pavol
člen predstavenstva
manažér výroby a rozvodu

.....
JUDr. Ján Pitoňák
prokurista

Žilinská teplárenská, a.s.
Košická 11
011 87 Žilina
-1-



Di

DODATOK č. 1
k zmluve o nájme ostatných priestorov
ev.č. 0351/2005 zo dňa 04.04.2005

Zmluvné strany

Obchodné meno: Žilinská teplárenská, a.s.
Sídlo: Košická 11, 01187 Žilina
Zastupná: Ing. Igor Gubala, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Viliam Mikuláš, podpredseda predstavenstva a riaditeľ ekonomiky a obchodu
IČO: 36403032
IČO DPH: SK2020106748
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu: 2625151940/1100
Právna forma: akciová spoločnosť
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina; Odd.: Sa, vl. č. 10330/L

a

Obchodné meno: T – Mobile Slovensko, a.s.
Sídlo: Vajnorská ul. Č. 100/A, 831 03 Bratislava
Zastupná: Ing. Ivan Bošňák, výkonný riaditeľ finančnej divízie/prokurista
JUDr. Ján Pitoňák, prokurista
IČO: 35 705 019
IČO DPH: SK2020264829
DIČ : 2020264829
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 2622021710/1100
Právna forma: akciová spoločnosť
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1; Odd.: Sa, vl. č. 1238/B

uzatvárajú v zmysle čl. VII. bod 7.3 zmluvy o nájme ostatných priestorov zo dňa 30.3.2005 tento dodatok, ktorým sa mení a dopĺňa znenie nasledovných článkov:

I.

1. Znenie ustanovenia čl. IV. "Nájomné", bod 4.1. sa ruší a nahrádza týmto novým znením:

Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán takto:

Za obdobie od 01.01.2006 do 31.12.2006 nájomca uhradí čiastku 300 000,-- Sk (slovom tristotisíc slovenských korún). Faktúru za toto obdobie prenajímateľ vystaví po podpísaní tohto

dodatku. Faktúra je splatná do 30 dní od dátumu jej vystavenia, nie skôr ako 15 dní od jej doručenia nájomcovi.

Od 01.01.2007 je výška nájomného stanovená dohodou zmluvných strán a to vo výške 240 000,- Sk ročne (slovom dvestoštyridsaťtisíc slovenských korún). Štvrtročné nájomné je vo výške 60 000,- Sk (slovom šesťdesiatštyritisíc slovenských korún). V nájomnom nie je zahrnutá právnym predpisom stanovená daň z pridanej hodnoty.

2. Znenie ustanovenia čl. IV. "Nájomné", bod 4.2 sa ruší a nahrádza týmto novým znením:

Platby za služby spojené s užívaním poskytnutých priestorov (napr. stráženie objektu, spotreba elektrickej energie) sú zahrnuté v nájomnom.

3. Znenie ustanovenia čl. IV. "Nájomné", bod 4.4 sa ruší

II.

Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Žiline dňa 25. 9. 2006
 Za Žilinská Teplárenská, a.s.

V Bratislave dňa 17. 9. 2006
 Za T-Mobile, a.s.

.....
 Ing. Igor Gubala
 Predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

.....
 Ing. Ivan Bošňák
 Výkonný riaditeľ finančnej divízie/prokurista

.....
 Ing. Viliam Mikuláš
 Podpredseda predstavenstva a
 riaditeľ ekonomiky a obchodu

.....
 JUDr. Ján Pitoňák
 Prokurista

Žilinská teplárenská, a.s.
 Košická 11
 011 87 Žilina
 -1-

T-Mobile
 T-Mobile Slovensko, a.s.
 Vajnorská 100/A
 831 03 Bratislava

13

DODATOK č. 2

k Zmluve o nájme ostatných priestorov č. 351/2005 zo dňa 4.4.2005

Zmluvné strany

Ev. č. zmluvy ŽT, a.s.:

0	3	2	/	0	1	/	3	0	0	3	0	3	/	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodné meno: Žilinská teplárenská, a.s.
Sídlo: Košická 11, 01187 Žilina
Zastúpná: Ing. Juraj Králik, predseda predstavenstva
Ing. Anton Poláček, člen predstavenstva
IČO: 36403032
IČO DPH: SK2020106748
DIČ: 2020106748
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu: 2625151940/1100
Právna forma: akciová spoločnosť
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina; Odd.: Sa, vl. č. 10330/L

a

Obchodné meno: T - Mobile Slovensko, a.s.
Sídlo: Vajnorská ul. Č. 100/A, 831 03 Bratislava
Zastúpná: Ing. Jozef Fehér, senior manažér výstavby a administratívy
Ing. Juraj Hegeduš, manažér výstavby VRS
IČO: 35 705 019
IČO DPH: SK2020264829
DIČ: 2020264829
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 2622021710/1100
Právna forma: akciová spoločnosť
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1; Odd.: Sa, vl. č. 1238/B

Článok I. Predmet dodatku

1. Zmluvné strany dňa 4.4.2005 uzavreli Zmluvu o nájme č. 0351/2005, ktorej predmetom je nájom priestorov o ploche 12 m² v objekte budovy zapísanej na LV č. 6922 na Katastrálnom úrade v Žiline, Správa katastra Žilina, nachádzajúcej sa na parc.č. 2893/32, kat.územie Žilina, a to za účelom osadenia nosičov antén a telekomunikačnej techniky (ďalej len „Nájomná zmluva“). Nájomná zmluva bola neskôr zmenená a doplnená Dodatkom č. 1.
2. Vzhľadom na to, že zmluvné strany majú v záujme upraviť alebo zmeniť svoje vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z Nájomnej zmluvy, dohodli sa na uzavretí tohto dodatku, ktorým sa Nájomná zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

1. Znenie ustanovenia čl. IV. "Nájomné", bod 4.3. sa ruší a nahrádza týmto novým znením:

„4.3 Úhrada nájomného bude vykonávaná po ukončení príslušného kalendárneho štvrťroka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry bude 30 dní od jej vystavenia, neuplynie však skôr ako 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.“

Článok II
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tohto dodatku je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Všetky ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy, ktoré nie sú dotknuté týmto dodatkom zostávajú v platnosti.
3. Ak niektoré ustanovenia tohto dodatku nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tohto dodatku.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami.
5. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tohto dodatku zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

19 APR. 2010

V Žiline dňa
Za Žilinská Teplárenská, a.s.

V Bratislave dňa
Za T-Mobile, a.s.

.....
Ing. Juraj Králik
Predseda predstavenstva

.....
T-Mobile Slovensko, a.s.
Ing. Jozef Fehér
Senior manažér výstavby a administratívy

.....
Ing. Anton Poláček
Člen predstavenstva

.....
T-Mobile Slovensko, a.s.
Ing. Juraj Hegeduš
Manažér výstavby VRS

Žilinská teplárenská, a.s.
Košická 11
011 87 Žilina
-1-

T-Mobile
T-Mobile Slovensko, a.s.
Vajnorská 100/A
831 03 Bratislava