

Zmluva o nájme č. TN2/2020

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „zmluva“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne
sídlo:	Študentská 2, 911 50 Trenčín
zastúpený:	doc. Ing. Jozef Habánik, PhD., rektor
IČO:	31 11 82 59
DIČ:	2021376368
IČ DPH:	SK2021376368

TnUAD zriadená zo zákona NRSR č. 155/1997 Z.z. z 15.mája 1997 v znení a doplnení zákona
NR SR č. 209/2002 Z.Z. z 5 apríla 2002

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	SWAN, a. s.
sídlo:	Landererova 12, 811 09 Bratislava
IČO:	47 258 314
IČ DPH:	SK2120112522
DIČ:	2120112522
zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6198/B

zastúpený: *Ing. Augustín Ruck* Základe plnomocenstva zo dňa
1.3.2019

adresa na doručovanie: Landererova 12, 811 09 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytového/ostatného priestoru budovy školy nachádzajúceho na ul. Študentská 1 v Trenčíne, v katastrálnom území Trenčín, zapísaného na LV č. 5700, vedeného Okresným úradom Trenčín, odborom katastrálnym. Budova školy má súpisné číslo 1637, na parcele č. 1632/2 (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“).

List vlastníctva č. 5700 tvorí Prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

1.2. Prenajímateľ prenája nájomcovi časť nebytového/ostatného priestoru nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1.1. tejto zmluvy, a to:

- a) časť priestoru v strešnej nadstavbe na umiestnenie 1 ks technologického racku nájomcu,
 - b) časť strešného priestoru za účelom umiestnenia 1 ks anténneho stožiara a antén nájomcu.
- (ďalej spolu ako „predmet nájmu“)

II. Účel nájmu

2.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať predmet nájmu v súlade so svojím predmetom podnikania zapísaným v príslušnom obchodnom registri.

2.2. Predmet nájmu spĺňa najmä tieto požiadavky:

- a) na predmete nájmu, ani na nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva a vecné bremená, ktoré by ohrozili, obmedzili, rušili alebo znemožnili užívanie predmetu nájmu nájomcom na dohovorený účel;
- b) k predmetu nájmu sa prenajímateľ zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom splnomocneným osobám voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne. Za týmto účelom nájomca poskytne prenajímateľovi aktuálny zoznam ním splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu.

III.

Doba nájmu

3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 (päť) rokov pričom nájom začína od 01.03.2021 do 28.02.2025.

IV.

Nájomné

4.1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. bod 1.2. tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán a to nasledovne :

- a) 1 ks technologický stojan
- b) 1 ks antény stôžiar 3m

Celkové ročné nájomné tak predstavuje sumu 4 400- EUR (slovom: štyritisíc štyristo eur) ročne bez DPH.

4.2. K nájomnému bude pripočítaná sadzba DPH v súlade so zákonom 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty. Nájomné zahŕňa náklady na dodávku elektrickej energie, zabezpečenie prístupu servisných pracovníkov, ako aj poplatky za všetky služby a prevádzkové náklady.

4.3. Nájomné bude nájomca uhrádzať vždy v štvrtročných splátkach, na základe faktúr vystavených prenajímateľom najneskôr do 10-teho dňa príslušného kalendárneho štvrťroka a doručených nájomcovi. Splatnosť faktúr je 30 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Nájomné bude hradené bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre, inak v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ písomne neoznámí jeho zmenu.

4.4. Nájomné môže byť prenajímateľom jednostranne zvýšené, a to najviac jedenkrát ročne o výšku miery inflácie spotrebiteľských cien v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok, meranú indexom spotrebiteľských cien a zverejnenú Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ je oprávnený týmto spôsobom jednostranne zvýšiť dohodnuté Nájomné najskôr od 01.01.2022.

4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného alebo jeho časti po dobu dlhšiu ako 30 kalendárnych dní, prenajímateľ si môže uplatniť voči nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % z nezaplatenej dlžnej sumy, a to za každý deň omeškania.

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, ktoré je nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu.

5.2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia nehnuteľnosti v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi 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. Nájomca je v súlade so ZEK povinný zabezpečiť integritu a prevádzku verejnej elektronickej komunikačnej siete a v prípade poškodenia základňovej stanice, resp. jej technologickej infraštruktúry je povinný akékoľvek takéto poškodenie bezodkladne odstrániť, resp. opraviť a zariadenia v prípade potreby vymeniť.

5.3. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu predmetu nájmu do výšky 100,- € /rok spojené s užívaním predmetu nájmu idú na ťarchu nájomcu. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámí prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a ktoré svojím rozsahom a povahou nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám podľa tohto bodu

zmluvy a je povinný strpieť ich vykonanie.

5.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi alebo osobám ním povereným vykonať potrebnú úpravu predmetu nájmu a všetky montážne práce a poskytne k tomu nevyhnutnú súčinnosť tak, aby sa predmet nájmu mohol užívať na účel dohodnutý v tejto zmluve. V prípade, že úprava a montážne práce budú mať charakter stavebných prác, ktoré podliehajú ohláseniu alebo vydaniu stavebného povolenia na stavebnom úrade, je nájomca na požiadanie prenájomateľa povinný preukázať splnenie tejto povinnosti. (Povinnosť vopred informovať prenájomateľa o úmysle vykonať takéto montážne a stavebné práce)

5.5. V prípade, že sa prenájomateľ dozvie o akejkoľvek plánovanej aj neplánovanej skutočnosti, ktorá môže v budúcnosti ohroziť, obmedziť, rušiť alebo znemožniť účel nájmu podľa bodu 2.1. tejto zmluvy, alebo by mala za následok stratu spôsobilosti predmetu nájmu na dohovorené užívanie podľa tejto zmluvy, túto krízovú skutočnosť bezodkladne oznámi nájomcovi na **Dohľadové centrum**, mail: **helpdesk@swan.sk**, t.č.: **0908 706 819**. Takto je prenájomateľ povinný informovať najmä o odstavke elektrickej energie. Prenajímateľ sa zaväzuje takto upozorniť nájomcu na každú krízovú skutočnosť, ktorá sa už stala (tiež napr. poškodenie a znefunkčnenie predmetu nájmu a zariadení inštalovaných nájomcom vyššou mocou, podozrenie zo vstupu do predmetu nájmu a manipulácie so zariadeniami nepovolenými osobami, atď...).

5.6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ak iná osoba prejaví záujem o nájom alebo iné užívanie časti nehnuteľnosti, a to bez ohľadu na existenciu alebo druh právneho titulu takéhoto užívania, a takýto nájom alebo užívanie inou osobou by mohli ohroziť, obmedziť, rušiť alebo znemožniť účel nájmu podľa tejto zmluvy alebo by mali za následok stratu spôsobilosti predmetu nájmu na dohovorené užívanie podľa tejto zmluvy (napr. inštalácia a prevádzka interferujúceho technologického zariadenia), prenájomateľ povolí toto užívanie, až na základe písomného súhlasu nájomcu.

5.7. 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 do 5 pracovných dní po dni skončenia nájomného vzťahu.

5.8. V prípade, že nájomca počas doby nájmu, s predchádzajúcim súhlasom prenájomateľa použije svoje vlastné finančné prostriedky na úpravu predmetu nájmu, súhlasí prenájomateľ s tým, aby si nájomca počas trvania nájmu uplatňoval príslušné daňové odpisy vo svojom účtovníctve.

VI. Skončenie nájmu

6.1. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl. III. bod 3.1. tejto zmluvy.

6.2. Nájom zaniká vzájomnou dohodou zmluvných strán.

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

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve,
- b) nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a to napriek písomnej upomienke,
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú klúd alebo poriadok,
- d) bolo rozhodnuté o odstránení nehnuteľnosti alebo zmene účelu nehnuteľnosti, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,

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

- a) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- b) prenájomateľ hrubo porušil svoje povinnosti,
- c) v dôsledku zmeny právnych noriem nastane situácia, že nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
- d) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej si predmet nájmu prenajal a/alebo z dôvodov zmeny obchodných, alebo technických podmienok vyžadujúcich si zmenu usporiadania verejnej elektronickej komunikačnej siete tak, že sa ďalšie užívanie predmetu nájmu stane pre nájomcu neúčelné.

6.5. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota 3 (tri) mesiace a počítajú sa od prvého dňa kalendárneho štvrtého roka nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

6.6. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl. III. v bode 3.1. tejto zmluvy, zaväzuje sa prenájomateľ vrátiť na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo oznámený prenájomateľovi nájomcom predplatené nájomné uvedené v článku IV. tejto zmluvy, pomerne znížené o čiastku zodpovedajúcu nájomnému za obdobie, počas ktorého nájomca predmet nájmu

skutočne užíval.

VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Základňová stanica verejnej elektronickej siete nájomcu bola na predmete nájmu umiestnená na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. GTSN_2007-014, zo dňa 31.05.2007, ktorú táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza.

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. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými platnými predpismi Slovenskej republiky.

7.5. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo zmluvy musia byť uplatnené písomne, a to formou doporučenej zásielky alebo doručené osobne. V prípade doručovania formou poštového styku sa za deň doručenia považuje deň doručenia zásielky na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, okrem ak bola písomne druhej zmluvnej strane oznámená zmena tejto adresy; inak na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely tejto zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca zásielky si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

7.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7.7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jej podpísaní jeden rovnopis.

7.8. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať formu písomného dodatku a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

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

Za prenájomcu:

Trenčianska univerzita

Za nájomcu:

doc. Ing. Jozef Habánik, PhD
rektor TnUAD

Ing. Augustín Rovák
na základe plnej moci

Plnomocenstvo

Spoločnosť **SWAN, a.s.**, so sídlom Borská 6, 841 04 Bratislava, IČO: 47 258 314, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6198/B, v mene ktorej koná: Ing. Juraj Ondriš, predseda predstavenstva, Ing. Michal Rybovič, podpredseda predstavenstva, Ing. Miroslav Strečanský, člen predstavenstva (ďalej len „Spoločnosť“), týmto

splnomocňuje

p. Ing. Augustína Reváka,

(ďalej

ako „Splnomocnenec“),

- aby uzatváral, menil alebo ukončoval nájomné alebo podnájomné zmluvy, kde nájomcom alebo podnájomcom bude Spoločnosť, predmetom ktorých bude nájom alebo podnájom nebytových priestorov, pozemkov, alebo hnutel'ných vecí, za účelom umiestnenia zariadení na poskytovanie verejných elektronických komunikačných služieb, aby o takýchto nájomných alebo podnájomných zmluvách rokoval, aby ich podpisoval, uzatváral k nim dodatky, vypovedal ich alebo akýmkoľvek spôsobom ukončil, a vykonal všetky úkony s tým súvisiace, pričom Splnomocnenec je oprávnený uzatvárať a podpísať len také nájomné alebo podnájomné zmluvy, ich zmeny a dodatky, kde dohodnutá odplata predstavuje najviac sumu 1.000 EUR bez DPH mesačne,
- podpísať zmluvy, ktorých predmetom je umiestnenie technológie tretích strán na nehnuteľnostiach, ktoré má Spoločnosť vo vlastníctve alebo v užívaní na základe iného právneho titulu, kde dohodnutá odplata predstavuje najviac sumu 1.000 EUR bez DPH mesačne,
- aby zadával, menil a ukončoval dodávateľom objednávky verejných elektronických komunikačných služieb (napr. internet, okruhy, kabeláž) vrátane podpísovania týchto objednávok, kde dohodnutá odplata predstavuje najviac sumu 1.000 EUR bez DPH mesačne,
- aby rokoval a uzatváral zmluvy o poskytovaní verejných služieb (zmluvy o pripojení) s dodávateľmi verejných elektronických komunikačných služieb pre Spoločnosť, vrátane podpísovania týchto zmlúv, ich zmien a ukončoval ich platnosť akýmkoľvek spôsobom (výpoveď, odstúpenie, dohoda), za podmienky, že dohodnutá odplata predstavuje najviac sumu 1.000 EUR bez DPH mesačne,
- aby uzatváral so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s., so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270 zmluvy na dodávku SIM kariet a zmluvy o poskytovaní HVPS vrátane dodatkov k zmluve o poskytovaní HVPS, zmluvy o poskytovaní DVPS vrátane dodatkov k zmluvám o poskytovaní DVPS, tieto zmluvy ukončoval, pričom celková dohodnutá odplata vyplývajúca zo zmluvy nepresiahne sumu 10.000 EUR bez DPH mesačne,
- aby rokoval a uzatváral servisné zmluvy s dodávateľmi služieb pre Spoločnosť, predmetom ktorých je servis technických zariadení potrebných pre poskytovanie elektronických komunikačných služieb,

ZRÝCHLITE
SO SWANOM

SWAN

- vrátane podpisovania týchto zmlúv, zmeny a ukončoval ich platnosť akýmkoľvek spôsobom (výpoveď, odstúpenie, dohoda), kde dohodnutá odplata predstavuje najviac sumu 1.000 EUR bez DPH mesačne,
- podpisoval súhlasné/nesúhlasné stanoviská k umiestneniu hardwaru na popoch, podpisoval preberacie protokoly týkajúce sa prevzatia/odovzdania verejných elektronických komunikačných služieb, okruhov, kabeláží a popov,
 - vykonával všetky právne úkony súvisiace so zabezpečením distribúcie elektriny do odberných miest Spoločnosti, so zriadením odberných miest elektrickej energie, ich zmenami a rušením voči prevádzkovateľom distribučných sústav, dodávateľom elektrickej energie a iným osobám, kde dohodnutá odplata na jedno odberné miesto predstavuje najviac sumu 1.000 EUR bez DPH mesačne,
 - vykonával všetky súvisiace úkony spojené s vyššie uvedeným.

Splnomocnenec nie je oprávnený udeliť plnomocenstvo tretej osobe.

Toto plnomocenstvo sa udeľuje na dobu neurčitú. Plnomocenstvo sa považuje za odvolané najneskôr dňom skončenia pracovného pomeru so Spoločnosťou.

Ing. Juraj Ondriš
predseda predstavenstva
SWAN, a.s.

Ing. Michal Rybovič
podpredseda predstavenstva
SWAN, a.s.

Ing. Miroslav Strečanský
člen predstavenstva
SWAN, a.s.

Plnomocenstvo prijímam v plnom rozsahu:

Augustín Revák



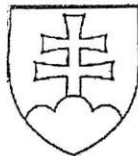
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Juraj Ondriš**, c
, ktorého(ej)
totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad:
Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny
register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo

notársky koncipient

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)



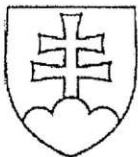
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Michal Rybovič**, dátum

republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad
totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) podpis na listine uznal(a)
za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo _____

pracovník poverený notárom
JUDr. AGÁTOU WIEGEROVOU



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Miroslav Strečanský**, dátum
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz,
séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených
podpisov pridelil podpisu poradové číslo _____

....
T
pracovník poverený notárom
JUDr. AGÁTOU WIEGEROVOU

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)