

ZMLUVA o nájme č. 2021/04/ST/CB/RDT/TUKE LF

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ:	RDT Telecom spol. s r.o.
	Moravská 95
	040 01 Košice
v mene spoločnosti koná:	Ing. Peter Linhardt, CSc., správca dedičstva
IČO:	31 707 157
DIČ:	2020488349
IČ DPH:	SK2020488349
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	SK64 1100 0000 0026 2011 0584
BIC:	TATRSKBX
Registrácia:	spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
	Košice I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 6145/V

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca :	Technická univerzita v Košiciach
	Letecká fakulta
	Rampová 7
	041 21 Košice
v mene spoločnosti koná:	doc. Ing. Peter Korba, PhD., Ing. Paed. IGIP,
IČO:	00 397 610
DIČ:	2020486710
IČ DPH:	SK2020486710
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	SK96 8180 0000 0070 0020 1621

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Prenajímateľ a Nájomca uzavreli „Nájomnú zmluvu“ (ďalej len „**Zmluva**“) za nasledovných podmienok:

Nakoľko:

- 1) Prenajímateľ je poverený výlučným zákonným vlastníkom k správe a prenajímaniu nehnuteľnosti uvedenej v článku II Zmluvy.
- 2) Zámerom Prenajímateľa je prenechať časť nehnuteľnosti podľa Zmluvy Nájomcovi do odplatného nájmu a zámerom Nájomcu je prevziať do užívania časť nehnuteľnosti a užívať ju spôsobom a v medziach podľa Zmluvy a platných právnych predpisov a platiť /
nájomné po dobu nájmu podľa Zmluvy.

Vzhľadom na vyššie uvedené sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

Čl. I.

Predmet Zmluvy

- (1) Predmetom Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania priestor konkretizovaný v Čl. II. ods. 2 Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“), užívať v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu a riadne platiť nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa Zmluvy.
- (2) Zabezpečenie prívodu elektrickej energie je riešené osobitnou Zmluvou o podružnom odbere elektrickej energie.

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

- (1) Prenajímateľ je správcom s oprávnením k správe a prenajímaniu nehnuteľnosti, ktorá je vedená na Katastrálnom úrade Košice 1, Správa katastra Košice 1, zapísaná na LV číslo: 13942, katastrálne územie: Košice - sever, parcela číslo: 6964/168 (ďalej len „**Nehnutelnosť**“). Časť Nehnutelnosti špecifikovaná v ods.2 tohto článku Zmluvy prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do užívania (ďalej len „**Predmet nájmu**“) a Nájomca ho do užívania preberá. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu spĺňa všetky požiadavky stanovené právnymi predpismi pre účel nájmu. Súčasne vyhlasuje, že mu nie sú známe právne alebo iné vady predmetu nájmu, ktoré by bránili nájomcovi využívať ho na účel na ktorý si ho prenajal.

- (2) Predmetom nájmu je:

■ časť stožiaru objektu **Košice – Červený breh**, na ktorom bude umiestnené:

- anténny systém s rotátorom
- priehradový stožiar
- elektroinštalačná skriňa pre elektroniku
- nevyhnutná elektroinštalácia

■ časť priestoru vo vnútri objektu:

nevyhnutný priestor pre umiestnenie zariadenia v technologickej časti – Rack

Nájomca je oprávnený využívať aj iné časti nehnuteľnosti, ktoré nie sú predmetom nájmu a ktorých využívanie je nevyhnutné na zabezpečenie prístupu k predmetu nájmu v rozsahu nutnom na tento prístup. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu prístup k predmetu nájmu počas 24 hodín, 7 dní v týždni, 365 dní do roka.

- (3) Predmet nájmu sa Nájomcovi prenecháva do užívania výhradne za účelom umiestnenia a užívania technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiokomunikačnej siete Nájomcu na prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
- (4) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel užívania Predmetu nájmu. Udelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety môže byť odmietnuté Prenajímateľom aj bez udania dôvodu.
- (5) Stavebné úpravy a inštalačné práce budú vykonané za prítomnosti zástupcu majiteľa objektu len na základe Nájomcom predloženej projektovej dokumentácie a vyhovujúceho statického

posudku v písomnej forme ako jedno kompletne paré a písomného odsúhlasenia Prenajímateľa. Stavebné úpravy urobí Nájomca na vlastné náklady pod dozorom osoby určenej Prenajímateľom. Stavebné úpravy alebo montáž technologického zariadenia Nájomcu môže na základe osobitnej písomnej zmluvy medzi Zmluvnými stranami vykonať aj Prenajímateľ.

- (6) Pre prípad, ak Nájomca v súlade s predchádzajúcim odsekom vykoná na Predmete nájmu úpravy klasifikované ako technické zhodnotenie, zaväzujú sa Zmluvné strany spôsob odpisovania tohto zhodnotenia upraviť v osobitnej, na tento účel uzavretej zmluve.
- (7) Prenajímateľ zabezpečí doklady potrebné k inštalácii zariadení podľa čl. 2 ods. 2.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

- (1) Nájomca uhradí prenajímateľovi za umiestnenie technologického zariadenia v zmysle ustanovenia Čl. II. nájomné vo výške **2.640,00 Eur bez DPH** za kalendárny rok (**slovom: dvetisícšesťstoštyridsať eur**). K nájmu bude pripočítaná DPH podľa platného zákona.
- (2) Nájomné bude Nájomca uhrádzať formou **mesačných splátok vo výške 220,00 Eur bez DPH (slovom dvestodvadsať eur)** pozadu, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Súčasťou Nájomného nie je dodávka elektrickej energie. V prípade ak doba nájmu netrvala celý kalendárny mesiac nájomca uhradí iba alikvotnú časť prislúchajúcu dobe nájmu.
- (3) V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,03% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- (4) Nájomné bude každoročne aktualizované podľa miery inflácie/deflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok.
- (5) Cena nájmu je konečná avšak nezahŕňa spotrebu elektrickej energie, ktorá bude vyúčtovaná osobitne.

Čl. IV.

Doba nájmu.

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- (2) Právo užívania Predmetu nájmu vzniká dňom účinnosti tejto zmluvy.
- (3) Nájomný vzťah k Predmetu nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti sa môže skončiť:
 - a) dohodou Zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa v šesťmesačnej výpovednej lehote plynúcej od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Prenajímateľa Nájomcovi bez uvedenia dôvodu. Nájomný vzťah nie je možné skončiť podľa tohto bodu, počas prvých troch rokov doby nájmu, ktorá začne plynúť od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,
 - c) okamžitou výpoveďou Prenajímateľa v prípade:
 - neuhradenia ktorejkoľvek časti Nájomného alebo úhrady za poskytnuté služby ak Nájomca príslušnú úhradu nevykoná ani v dodatočnej lehote poskytnutej

- Prenajímateľom, čím však nie je dotknuté právo Prenajímateľa neuhradené sumy vymáhať,
- preukázateľne doručeného oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi, že nesúhlasí s úpravou výšky Nájomného alebo nedodržania akceptačnej lehoty Nájomcom,
 - porušovania povinností Nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy, čím však nie je dotknuté právo Prenajímateľa vymáhať náhradu škody takýmto porušením spôsobenej,
- d) výpoveďou zo strany Nájomcu v trojmesačnej výpovednej lehote plynúcej od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Nájomcu Prenajímateľovi z dôvodov:
- rekonfigurácie siete Nájomcu, alebo
 - ak Nájomca stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činnosti, na ktorú si Predmet nájmu prenajal,
- e) okamžitou výpoveďou zo strany Nájomcu:
- ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilý na dohovorený účel užívania bez zavinenia Nájomcu

Čl. V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán.

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola akýmkoľvek spôsobom narušená, alebo obmedzená prevádzka a činnosť Prenajímateľa.
- (2) Nájomca sa zaväzuje označiť svoje zariadenia a antény vhodnými štítkami, prípadne iným vhodným spôsobom pre ich identifikáciu a to pri ich montáži na určené miesto predmetu nájmu.
- (3) Nájomca sa zaväzuje neprenechať Predmet nájmu a s tým súvisiaci odber elektrickej energie do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Udelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety môže byť odmietnuté Prenajímateľom aj bez udania dôvodu.
- (4) Nájomca sa zaväzuje nevykonávať dodatočné zmeny v umiestnení zariadenia, rozširovanie technológie, výmenu za zariadenia s odlišnými parametrami bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Udelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety môže byť odmietnuté Prenajímateľom aj bez udania dôvodu.
- (5) Nájomca sa zaväzuje v prípade odôvodnenej potreby Prenajímateľa preložiť zariadenia na vlastné náklady na iné vhodné miesto určené Prenajímateľom, odsúhlasené Nájomcom. V prípade ak nájomca súhlas odoprie z dôvodu, že premiestnené zariadenia nebudú môcť splňať pôvodne dohodnutý účel nájmu, prenajímateľ môže zmluvu vypovedať podľa ustanovení tejto zmluvy.
- (6) Nájomca a Prenajímateľ sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení, ktoré sú vlastníctvom druhej Zmluvnej strany, alebo tretích osôb. Každý z nich má oprávnenie vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastného zariadenia. V prípade hroziaceho nebezpečenstva môže Prenajímateľ vykonať iba nevyhnutné opatrenia na odvrátenie škody. Prenajímateľ alebo ním poverená tretia osoba si v prípade vzniku havarijnej situácie vyhradzuje právo odstaviť zariadenia Nájomcu z prevádzky.
- (7) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek poškodenia Predmetu nájmu, technologických zariadení, či iných súvisiacich zariadení, ktoré bolo preukázateľne

spôsobené zavinením Nájomcu počas inštalácie technologického zariadenia alebo jeho prevádzky, okamžite odstráni všetky takéto škody na vlastné náklady.

- (8) Nájomca sa zaväzuje predložiť východziu revíziu správu elektrických zariadení, vykonávať pravidelné revízie elektrických zariadení a z vykonaných prehliadok a revízií zasielať zápisy Prenajímateľovi. Prípadné zistené závady je Nájomca povinný okamžite odstrániť na vlastné náklady.
- (9) Nájomca sa zaväzuje vykonávať jedenkrát ročne, najneskôr však do 30. apríla bežného kalendárneho roku podrobnú prehliadku svojich zariadení, ich upevnenie a uchytenie napájačov. Zistené závady je povinný odstrániť okamžite. Zápis o vykonanej prehliadke zašle Prenajímateľovi.
- (10) Nájomca sa zaväzuje predložiť písomný zoznam pracovníkov poverených vykonávať kontrolnú a servisnú činnosť zariadení Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnosti práce svojimi pracovníkmi a poverí výkonom kontrolných a servisných prác pracovníkov, ktorí spĺňajú požiadavky kvalifikácie pre vykonávanú činnosť a sú vybavení potrebnými pracovnými a ochrannými pomôckami pre práce vo výškach a pre práce na elektrických zariadeniach.
- (11) Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými predpismi o požiarnej ochrane:
 - a) dodržiavať platné a záväzné predpisy o požiarnej ochrane, ktoré sa vzťahujú na Prenajímateľa v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu,
 - b) umožniť vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok v Predmete nájmu a na zariadeniach umiestnených u Prenajímateľa,
 - c) zabezpečiť účasť na školeniach o požiarnej ochrane, pokiaľ sa jeho zamestnanci zdržujú v objektoch a priestoroch Prenajímateľa.
- (12) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia užívania zdemontuje technologické zariadenia na vlastné náklady a uvedie priestory do pôvodného stavu najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájmu. Za každý deň omeškania musí Nájomca zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1/15 dohodnutého mesačného nájomného v zmysle čl. III., odseku (3) tejto zmluvy.
- (13) Pri zabezpečovaní bežného styku medzi Zmluvnými stranami bude Prenajímateľa zastupovať Ing. Peter Linhardt, CSc., tel. č.: 0918/669 121, dispečing: Roland Weisz, tel. č. 0903/659 956, e-mail: roland.weisz@rdt.sk, Mgr. Emília Ferencová tel. č. 0903/650 056, e-mail: emilia.ferencova@rdt.sk, e-mail: mail@rdt.sk; Nájomcu bude zastupovať vo veciach obchodno-právnych Ing. Peter Čokina, tel. č. 0903 820 019, e-mail: peter.cokina@tuke.sk a vo veciach technických doc. Ing. Miroslav Šmelko, PhD., tel. č 0908 604 540, e-mail: miroslav.smelko@tuke.sk
- (14) Zmluvné strany sú zbavené svojich povinností vyplývajúcich zo Zmluvy v prípadoch pôsobenia vyššej moci. Pôsobením vyššej moci sa rozumejú také mimoriadne okolnosti, ktoré nepredpokladane a neočakávane vznikli po uzatvorení Zmluvy, ako sú vojna, požiar, povodne a iné prírodné katastrofy, importné a exportné obmedzenia vyhlásené vládou, štrajky tretích osôb alebo iné, ktoré sú mimo možnosti kontroly Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné v každom prípade vzájomne sa informovať o pôsobení vyššej moci bez omeškania najneskôr do 5 (piatich) kalendárnych dní písomnou formou, telefonicky alebo mailom. Okolnosti vyššej moci musia byť písomne doložené nezávislým orgánom (polícia, obchodná komora, štátny orgán).

- (15) Zmluvné strany sa zaväzujú, že použijú akékoľvek informácie a dáta získané priamo, alebo v súvislosti s plnením Zmluvy výlučne iba na realizáciu svojich zmluvných záväzkov. U informácií, ktoré nie sú všeobecne známe, alebo u ktorých Zmluvné strany nevyjadrili výslovný písomný súhlas k zverejneniu, sú Zmluvné strany povinné urobiť všetky uskutočniteľné kroky, aby zabránili sprístupneniu takýchto informácií tretím osobám. Zmluvné strany si vyhradzujú právo súhlas podľa predchádzajúcej vety odprieť aj bez udania dôvodu.
- (16) Zmluvné strany sú povinné neodkladne sa navzájom písomne informovať o každej zmene týkajúcej sa Zmluvy. Škody vzniknuté z dôvodu neplnenia si tejto povinnosti znáša strana, ktorá si túto povinnosť nesplnila. Zmluvné strany sú povinné navzájom spolupracovať v miere nevyhnutnej na splnenie účelu Zmluvy.
- (17) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a rozsah užívania. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- (18) Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy čo i len časti predmetu nájmu, ktoré by mohli Nájomcu obmedziť v užívaní predmetu nájmu písomne oznámiť Nájomcovi, a to minimálne mesiac (1) mesiac pred začatím týchto prác, okrem nevyhnutných prác, opráv a úprav. 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.

Čl. VI.

Ostatné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany prehlasujú, že všetky údaje uvedené v Zmluve sú úplne pravdivé pod hrozbou zodpovednosti za celú škodu takto spôsobenú druhej Zmluvnej strane.
- (2) Zmluvné strany prehlasujú, že všetky rozpory vyplývajúce zo Zmluvy budú riešiť najprv rokovaním na úrovni štatutárnych zástupcov Zmluvných strán a až následne konaním pred miestne a vecne príslušným súdom Slovenskej republiky.
- (3) Zmluvné strany prehlasujú, že akékoľvek vzdanie sa práv vyplývajúcich z ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán tejto Zmluvy sa nesmie považovať za vzdanie sa takýchto práv, ak nie je vykonané písomne a podpísané touto stranou. Vzdanie sa práv vyplývajúcich z porušenia ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán Zmluvy nespôsobí ani sa nebude interpretovať ako vzdanie sa práv vyplývajúcich z ktoréhokoľvek iného ustanovenia tejto Zmluvy alebo akéhokoľvek ďalšieho porušenia tohto ustanovenia. Predĺženie termínu na splnenie niektorého záväzku alebo vykonanie úkonu vyplývajúceho z tejto Zmluvy sa nesmie považovať za predĺženie termínu na splnenie ktorýchkoľvek iných záväzkov alebo úkonov
- (4) Ak niektoré ustanovenia Zmluvy 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 Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy účastníci túto otázku brali do úvahy.

Čl. VII.

Závěrečné ustanovenia

- (1) Akékoľvek zmeny a dodatky k Zmluve, na ktorých sa Zmluvné strany dohodli musia byť uzatvorené v písomnej forme a musia byť očíslované.
- (2) Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pred podpisom prečítali, že bola uzatvorená slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich vôle, jej obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju aj svojimi podpismi podpísali.
- (3) Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa primerane riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (4) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom dva prevzal Prenajímateľ a dva Nájomca.
- (5) Táto zmluva ukončuje platnosť predchádzajúcej zmluvy (a jej prípadných dodatkov).
- (6) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom podpisu zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa článku II tejto zmluvy.

Prílohy:

- Uznesenie o správcovi dedičstva - Ing. Peter Linhardt, CSc.

V Košiciach dňa 1.6.2021

V Košiciach dňa 1.6.2021

Za Prenajímateľa: _____

Za Nájomcu:

Ing. Peter Linhardt, CSc.
RDT Telecom spol. s r.o.

doc. Ing. Peter Korba, PhD. Ing. Paed. IGIP
TUCE, Letecká fakulta