

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Sociálna poisťovňa**
 Sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
 IČO: 30807484
 DIČ: 2020592332
 Štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Vážny
 generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne
 Korespondenčná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Košice, Festivalové nám. 1,
 041 84 Košice
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
 IBAN: SK03 8180 0000 0070 0015 7026
 SWIFT: SPSRSKBA
 Kontaktné osoby: Ing. Marián Štofko, MBA, riaditeľ pobočky
 Ing. Oxana Maďoranová vo veciach finančných a
 technických
 Telefón, e-mail: +421 906 174 526, oxana.madoranova@socpoist.sk

Verejnoprávna inštitúcia zriadená zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 274/1994 Z. z. o Sociálnej poisťovni v znení neskorších predpisov

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **O2 Slovakia, s.r.o.**
 Sídlo: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
 IČO: 35848863
 DIČ: 2020216748
 IČ pre DPH: SK2020216748
 Zastúpená: Ing. Juraj Stas,
 manažér výstavby mobilnej siete
 na základe Potvrdenia o poverení zo dňa 21.10.2015
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
 IBAN: SK14 0900 0000 0006 3096 4963
 SWIFT: GIBASKBX
 Identifikačný kód: K1FEN
 Finančný kód: 67022
 Fakturačná adresa: O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava

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

Kontaktné osoby, telefón, e-mail: uhrady.siet@o2.sk - vo veciach finančných
+421 940 631 910, +421 262 020 520
Network Operation Center - vo veciach technických
02/221 122 13, noc@o2.sk

Obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,
oddiel Sro, vložka číslo 27882/B

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy nachádzajúcej sa na Festivalovom nám. 1, 041 84 Košice (ďalej len „budova“), ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 13396 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, v katastrálnom území Letná, obec Košice – Staré mesto, okres Košice I, súpisné číslo 1398, parcela č. 434/1.
2. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o elektronických komunikáciách“).
3. Na účely tejto zmluvy sa rozumie pod pojmom:
 - a) zariadenie – základňová stanica elektronickej komunikačnej siete K1 Košice – Staré mesto O2 67022/K1FEN, t. j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, optické trasy a optické rozvody, elektrická prípojka nízkeho napätia;
 - b) časti zariadenia, ktoré sú zdrojmi elektromagnetického poľa – vonkajšie anténne zariadenia, vnútorné technologické zariadenia;
 - c) umiestnenie zariadenia – situovanie zariadenia v a na budove;
 - d) inštalácia zariadenia – vybudovanie zariadenia prostredníctvom odbornej firmy, vrátane nevyhnutných stavebných prác;
 - e) prevádzkovanie zariadenia – využívanie zariadenia na účely poskytovania elektronickej komunikačnej služby a činnosti vykonávané na zabezpečenie trvalej prevádzky zariadenia, t. j. kontrola, údržba, opravy a úpravy, príp. výmena zariadenia alebo jeho častí;
 - f) optická telekomunikačná sieť – prenosová optická sieť vo vlastníctve alebo v prenájme nájomcu;
 - g) rekonfigurácia (modernizácia) siete – zmena štruktúry siete zariadení nájomcu.
4. **Predmetom nájmu je časť strechy a nebytové priestory o celkovej výmere 21 m², v nasledovnom členení:**
 - a) časť strechy budovy o výmere 16,8 m²,

- b) časti priestorov v a na budove o výmere 4,2 m², 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 zásuvkou pre záložný dieselový agregát umiestnenou na budove,
 - 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 zhotoví a so zhotovením ktorého prenajímateľ podpísom tejto zmluvy výslovne súhlasí.
5. Predmet nájmu je zakreslený v prílohe č. 1 - Pôdorys strechy a v prílohe č. 2 – Pohľad A.
 6. Účelom nájmu je zabezpečiť prevádzkovanie zariadenia, umiestneného v predmete nájmu, t. j. zabezpečenie sietí na poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle zákona o elektronických komunikáciách.
 7. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je vhodný a spôsobilý na užívanie v súlade s účelom nájmu a nakoľko ho už nájomca užíva na základe zmluvy č. RP-281/2007 zo dňa 1. júna 2007 (ďalej len „zmluva RP-281/2007“), nie je potrebné o jeho odovzdaní a prevzatí vyhotoviť preberací protokol.

Čl. III Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

Čl. IV Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o cenách“) a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách, ako aj v súlade so zákonom č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií“), a to v sume 228,00 EUR/m²/rok bez DPH, čo za výmeru 21 m² predstavuje **ročne sumu 4 788,00 EUR bez DPH**, (slovom štyritisícšesťstoosemdesiatosem eur), čo mesačne predstavuje sumu 399,00 EUR bez DPH a štvrtročne sumu **1 197,00 EUR bez DPH**. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného v súlade so zákonom o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií.
3. V cene nájmu (ďalej len „nájomné“) sú zahrnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to bezpečnostné služby, upratovanie, poistenie budovy, daň z nehnuteľnosti, odvod zrážkovej vody, správa budovy (ďalej len „služby“).
4. Nájomca si hradí na svoje náklady spotrebovanú elektrickú energiu. Na tento účel má v budove prenajímateľa osadený svoj elektromer.

Čl. V Platobné podmienky

1. **Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne v sume 1 197,00 EUR bez DPH** (slovom jedentisícstodevät'desiatsedem eur).
2. Nájomné bude hrazené bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v článku I zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k poslednému dňu prvého mesiaca kalendárneho štvrťroka.
3. Faktúra je splatná do 30 dní od jej doručenia nájomcovi a bude obsahovať údaje nájomcu, a to finančný kód lokality 67022 a identifikačný kód lokality K1FEN a bude zasielaná doporučené na adresu nájomcu pre doručovanie faktúr uvedenú v článku I zmluvy.
4. Faktúra ako daňový doklad musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak faktúra vystavená prenajímateľom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru prenajímateľovi vrátiť. Prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, opravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru nájomcovi.
5. Ak je nájomca v omeškaní s úhradami podľa zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v súlade s nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. Ak nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia nájmu neodovzdá, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 40,00 EUR za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.
7. Dohodnutú zmluvnú pokutu a úrok z omeškania uhradí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa ich uplatnenia na základe riadne vystavenej faktúry.
8. Uhradením zmluvnej pokuty nájomcom nezanikne nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

Čl. VI Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že nájomcovi bol prenajímateľom poskytnutý kľúč od predmetu nájmu a to na základe zmluvy RP-281/2007. Aktualizovaný zoznam pracovníkov nájomcu, ktorí budú oprávnení vstupovať do predmetu nájmu bude prenajímateľovi odovzdaný bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, ako aj vždy po jeho ďalšej aktualizácii.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, len za prítomnosti nájomcu.
4. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a bez jeho prítomnosti v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo

zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do predmetu nájmu. Prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť nájomcovi.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám a v zmysle § 68 zákona o elektronických komunikáciách je prenájomca povinný vopred oznámiť nájomcovi jeho úmysel prenajať či zriadiť iné právo v okolí predmetu nájmu pre tretiu osobu. 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 zmluvy, je prenájomca 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. Nájomca berie na vedomie zariadenia nainštalované na streche objektu v čase uzavretia zmluvy.
6. Prenajímateľ berie na vedomie existujúce káblové prepojenie medzi jednotlivými časťami zariadenia a umožní nájomcovi pripojenie zariadenia na existujúce ako aj budúce dátové, elektrické a telekomunikačné obvody (rozvody) optickej telekomunikačnej siete, a to v rozsahu potrebnom na plnenie účelu zmluvy a pri zachovaní dohodnutých podmienok zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy čo i len časti predmetu nájmu (ďalej len „práce“) písomne oznámiť nájomcovi, a to minimálne 3 mesiace 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 prenájomca informovať nájomcu bez zbytočného odkladu. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podľa svojich možností prenájomcovi, 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.
8. Prenajímateľ vyhlasuje, že revízná správa bleskozvodu je platná ku dňu podpísania tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje udržiavať bleskozvod v stave zodpovedajúcom príslušným právnym predpisom a o tomto stave predložiť nájomcovi na jeho požiadanie platnú revíznú správu bleskozvodu.
9. Prenajímateľ je oprávnený písomne požiadať kontaktné osoby nájomcu uvedené v článku I zmluvy o zaslanie protokolu o meraní intenzity elektromagnetického žiarenia. Nájomca bezodkladne požiadava o vyhotovenie predmetného dokladu a doručí ho na kontaktnú adresu prenájomcu uvedenú v článku I zmluvy, a to najneskôr do 30 dní odo dňa vykonania predmetného merania.
10. Prenajímateľ je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi, že uzavrel zmluvu o prevode vlastníckeho práva k budove alebo jej časti, a súčasne nájomcovi uviesť kto sa stane novým vlastníkom.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný hradiť v dohodnutých termínoch platby podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu danom touto zmluvou a udržiavať ho v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. 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.
4. Nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsať štyri hodín denne, sedem dní v týždni užívať a mať prístup k predmetu nájmu a v nevyhnutnej miere užívať aj súvisiace spoločné priestory, a to vstupné priestory, chodbu, toalety, výťah, parkovisko. V budove prenajímateľa je zabezpečená nepretržitá strážna služba.
5. Nájomca je povinný dodržiavať hygienické predpisy, čistotu a poriadok v predmete nájmu, ako aj v spoločných priestoroch a dodržiavať príkazy a usmernenia prenajímateľa.
6. 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. Tieto práce a úpravy je potrebné vopred oznámiť prenajímateľovi. Náklady na tieto práce a úpravy uhradí nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
7. S ohľadom na skutočnosť, že elektronické komunikačné siete môžu pracovať aj v tzv. zdieľanom režime, alebo v prenajatých dátových okruhoch, je pre funkčnosť zariadenia nájomcu potrebné, aby na zariadení boli namontované súčasti vo vlastníctve iných spoločností poskytujúcich elektronické komunikačné služby v zmysle zákona o elektronických komunikáciách, pričom pre účely zmluvy sú uvedené súčasti považované za súčasť zariadenia nájomcu, ktorý nesie za ich umiestnenie a prevádzku plnú zodpovednosť.
8. Nutnosť výkonu opráv, ktoré znáša prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
9. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu. Nájomca môže vykonať úpravy predmetu nájmu len po dohode s prenajímateľom.
10. Nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak prenajímateľ dal nájomcovi predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie zmeny a zaviazal sa súčasne uhradiť tieto náklady.
11. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj za dodržiavanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarom v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu.
12. Nájomca je povinný hlásiť vznik požiaru, havárie, poruchy alebo mimoriadnej udalosti bez zbytočného odkladu, t. j. hneď po ich zistení a prešetrení a tiež vykonať opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd na predmete nájmu.
13. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, v ktorom je situovaný predmet nájmu.
14. Nájomca bude rešpektovať príkazy bezpečnostno-technickej služby prenajímateľa pri realizovaní havarijného alebo evakuačného plánu.

15. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné opatrenia a pravidlá určené prenajímateľom o prevádzke budovy.
16. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
17. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažiť.
18. V prípade, ak nájomca poškodí predmet nájmu, je povinný uviesť tento do pôvodného stavu na svoje náklady; ak to nebude možné, potom sa nájomca zaväzuje v plnej výške nahradiť prenajímateľovi škody, ktoré mu svojou činnosťou spôsobil; prenajímateľ je povinný výšku spôsobenej škody hodnoverne preukázať (dokladom o kúpe, o oprave vecí a pod.)
19. V prípade, ak nájomca v stanovenej lehote neuhradí spôsobenú škodu na základe písomnej výzvy, má prenajímateľ právo sumu predstavujúcu škodu pripočítať k sume nájomného za mesiac bezprostredne nasledujúci po uplynutí lehoty stanovenej vo výzve na úhradu škody.
20. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu pozná, berie ho na vedomie a v takomto stave si ho prenajíma.
21. Nájomca sa zaväzuje, v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, dodržiavať predpisy prenajímateľa upravujúce organizačné a režimové opatrenia.

Čl. VIII Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu je možné skončiť dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v prípade, že nájomca porušuje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a ani po písomnej výzve prenajímateľa nevykoná nápravu.
3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať:
 - a) z dôvodu rekonfigurácie siete, alebo
 - b) pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola zmluva dohodnutá, alebo
 - c) pokiaľ prenajímateľ porušuje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a ani po písomnej výzve nájomcu nevykoná nápravu, alebo
 - d) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete, alebo
 - e) v prípade prevodu vlastníckeho práva zariadenia.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade:
 - a) ak nájomca nezíska povolenia na stavebné práce na predmete nájmu do jedného roku, alebo príslušný stavebný úrad konanie o vydanie stavebného povolenia zastaví, alebo žiadosť o stavebné povolenie zamietne, a to aj napriek náležitej súčinnosti nájomcu voči stavebnému úradu alebo
 - b) ak dôjde k zmene predpisov či technických noriem, ktoré nájomcovi znemožnia užívanie predmetu nájmu alebo zariadenia.

Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku nezrušuje, ale zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy prenajímateľovi.

6. Nájom zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“).
7. Ukončenie nájomného vzťahu nezavahuje nájomcu povinnosti uspokojiť všetky nároky prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sa týkajú obdobia od začiatku nájomného vzťahu do úplného vypratania predmetu nájmu.
8. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a prenajímateľom písomne schváleným stavebným prácam o čom bude vyhotovený preberací protokol, podpísaný poverenými zástupcami oboch zmluvných strán v dvoch výtlačkoch, po jednom výtlačku pre každú zmluvnú stranu. Týmto nie je dotknuté právo nájomcu demontovať svoje zariadenie a zlikvidovať prípadné technické zhodnotenie.
9. Finančné vyrovnanie vzájomných záväzkov (prípadné vrátenie alikvotnej časti uhradeného nájomného) bude uskutočnené do 60 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia, vrátane právnych úkonov podľa tejto zmluvy, je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktným osobám na adresy uvedené článku I 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 e-mailom jeho doručením v čitateľnej podobe.

Pokiaľ táto zmluva vyžaduje pre určitý úkon presnú formu, môže byť daný úkon vykonaný len v danej forme, inak nebude voči prijímajúcej strane účinný.
2. Nájomca zabezpečí, pokiaľ je to potrebné, na vlastné náklady, prípravu dokumentácie potrebnej k uskutočneniu stavebných prác a úprav potrebných a/alebo súvisiacich s umiestnením a inštaláciou zariadenia v/na predmete 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“) a súvisiacich prác a úkonov, ako i všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, vyjadrenia a stanoviská príslušných správnych orgánov.
3. Všetky stavebné práce, ktorými sa mení rozsah predmetu nájmu, musia byť prerokované a rozsah predmetu nájmu upravený dodatkom k tejto zmluve. Náklady na tieto stavebné práce uhradí nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
4. Prenajímateľ súhlasí, že stavebné práce alebo iné úpravy uskutočnené nájomcom, ktoré budú mať charakter technického zhodnotenia v zmysle § 29 zákona č. 595/2003 Z. z., o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“), bude po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy odpisovať nájomca. V súlade s § 24 ods. 2 zákona o dani z príjmov prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu budovy o hodnotu tohto technického zhodnotenia.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú ihneď písomne oznámiť druhej zmluvnej strane závažné skutočnosti, všetky zistené nebezpečenstvá, či vady zariadenia, ktoré nastali po podpise zmluvy a súvisia s predmetom zmluvy a v prípade nedodržania tejto povinnosti sa zaväzujú nahradiť škodu, ktorá z tohto dôvodu vznikla druhej zmluvnej strane.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona o slobode informácií a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu, okrem prílohy č. 1 a č. 2, na čo dáva svojim podpisom súhlas.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
3. Dozorná rada Sociálnej poisťovne uznesením č. 63/04/17 zo dňa 22. augusta 2017 schválila nájom nehnuteľnej veci, ktorá tvorí predmet nájmu na dobu neurčitú v súlade s § 12 a § 13 ods. 1 písm. h) zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií.
4. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zákona o nájme, Občianskeho zákonníka, zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a ďalšie súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy.
5. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné robiť len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 – Pôdorys strechy,
 - b) Príloha č. 2 – Pohľad A,
 - c) Príloha č. 3 - Potvrdenie o poverení.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Súčasne vyhlasujú, že si ju riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa ruší zmluva č. RP-281/2007 uzavretá zmluvnými stranami dňa 01.06.2007.

Bratislava dňa _____

Bratislava dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ľubomír Vážny
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

Ing. Juraj Stas
manažér výstavby O2 Slovakia, s.r.o.



POTVRDENIE O POVERENÍ

O2 Slovakia, s.r.o., so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 35 848 863, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I., oddiel Sro, vložka 27882/B (**Spoločnosť**) konajúca prostredníctvom svojich riadne oprávnených zástupcov - konateľa pána Mgr. Dávida Durbáka a konateľa pána Ing. Martina Klímeka, podpísaných nižšie, týmto potvrdzuje, že

pán **Ing. Juraj Stas**, rodné číslo 710220/7497, trvale bytom Kremnička 15, 974 05 Banská Bystrica, Slovenská republika (**Poverená osoba**), je na základe Kompetenčného poriadku Spoločnosti oprávnený, aby za a v mene Spoločnosti za podmienok nižšie uvedených samostatne:

- rokoval a dohadoval podmienky zmlúv o nájme a/alebo podnájme nebytových priestorov, nehnuteľností alebo častí nehnuteľností za účelom umiestnenia zariadení alebo zabezpečenia prevádzky zariadení Sietí, vrátane dohôd o poskytovaní služieb v súvislosti s nájmom, či podnájmom; rokoval a dohadoval podmienky zmlúv o umiestnení zariadení Sietí vrátane dohôd poskytovaní služieb s tým súvisiacich a tieto zmluvy podpísal. Ročné nájomné/podnájomné alebo ročná odplata za umiestnenie zariadenia vzniknuté na základe vyššie spomínaných uzatváraných zmlúv, ktoré bude musieť na základe tej ktorej zmluvy Spoločnosť uhradiť nepresiahnu 7500,- EUR/rok bez DPH, a ostatné záväzky, t.j. najmä poplatky za službu spojené s nájmom alebo podnájmom z tej ktorej zmluvy nepresiahnu hodnotu 3320,- EUR /rok bez DPH,
- vyjednával podmienky dohôd a zmlúv týkajúcich sa zákonných aj zmluvných vecných bremien na nehnuteľnostiach, na ktorých budú umiestnené zariadenia Sietí, ako aj vyjednával podmienky náhrad vyplývajúcich zo zákonných a zmluvných vecných bremien, ako aj uzavieral zmluvy o zriadení či zániku práva k cudzím veciam, vrátane vecného bremena, rokoval o zmenách a podpísal dodatky k uvedeným zmluvám prípadne ich vypovedal alebo inak ukončoval, a to všetko pre účely výstavby verejnej komunikačnej siete, výstavby základňových staníc a prenosových trás, a to do výšky jednorazovej odplaty za umiestnenie zariadení Sietí maximálne 7500,- EUR, ako aj podpísal súhlasy s výkonom oprávnení zo zákonných vecných bremien, dohody o náhradách za obmedzenie využívania a užívania nehnuteľností, upovedomenia o začatí výkonu oprávnení zo zákonného vecného bremena a preberal súhlasy s výkonom oprávnení zo zákonných vecných bremien a čestné vyhlásenia o vlastníctve a užívaní nehnuteľností,

Toto poverenie v plnom rozsahu ruší a nahrádza poverenie zo dňa 16.11.2011. Toto poverenie sa vydáva na dobu trvania pracovného pomeru Poverenej osoby.

V Bratislave dňa 27.10.2015

O2 Slovakia, s.r.o.

Mgr. Dávid Durbák
konateľ

Ing. Martin Klímek
konateľ




OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Dávid DURBÁK**, dátum narodenia **27.6.1978**, r.č. **780627/9206**, bytom **Bratislava, Šumavská 18178/1**, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **ET789113**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 703937/2015**.

Bratislava dňa 21.10.2015




.....
JUDr. Barbora Masárová
notársky koncipient
poverený notárom




OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Martin KLÍMEK**, dátum narodenia **8.12.1973**, r.č. **731208/5902**, bytom **Roztoky, Šebkova 1849, Česká republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **109056187**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 703938/2015**.

Bratislava dňa 21.10.2015




.....
JUDr. Barbora Masárová
notársky koncipient
poverený notárom

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