

ZMLUVA

číslo zmluvy prenajímateľa: č. NN/10/2021/BVS

číslo zmluvy nájomcu: BA_CUN_A/2020

o nájme nehnuteľnosti v k.ú. Čunovo

(ďalej len „zmluva“) uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Článok 1.

ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Prenajímateľ:** **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
Zastúpený: JUDr. Peter Olajoš – predseda predstavenstva, generálny riaditeľ
Ing. Miroslav Kollár, PhD. - člen predstavenstva, výrobný riaditeľ
Zástupca zodpovedný vo veciach technických: Ing. Peter Kmeťko – vedúci Divízie výroby vody
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK07 0200 0000 0000 0100 4062
SWIFT: SUBASKBX
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK2020263432
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č. 3080/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

- 1.2. Nájomca:** **SWAN Mobile, a. s.**
Sídlo: Landererova 12 , 811 09 Bratislava
Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
SWIFT:
IČO: 35 680 202
DIČ: 2020324317
IČ DPH: SK2020324317
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č. 2958/B
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

Článok 2.

PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to Hydroglóbusu, súpisné č. 246, postavenom na pozemku parcely registra „C“ KN parcelné č. 83/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², a časti pozemku parcely registra „C“ KN parcelné č. 83/2 o výmere 14 m², ktorá sa nachádza v katastrálnom území Čunovo, mestská časť Bratislava - Čunovo, okres Bratislava V. a sú evidované na liste vlastníctva č. 103, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „Hydroglóbus“).
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochu na Hydroglóbuse (ďalej len „predmet nájmu“), ktorá je bližšie špecifikovaná v Prílohe č. 1 Zmluvy, a to za účelom umiestnenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „VEKS“), t.j. za účelom umiestnenia základňovej stanice VEKS a inštalácie technologickej telekomunikačného zariadenia (ďalej len „Dohodnutá stavba“), v zmysle zjednodušenej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy a bude jej neoddeliteľnou súčasťou.

- 2.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za účelom umiestnenia Dohodnutej stavby, pre zriadenie a prevádzkovanie VEKS, a to v súlade so zákonom č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách (ďalej len ako „ZEK“). Prevádzka VEKS zahŕňa inštaláciu, deinštaláciu, výmenu, opravu a dopĺňanie technologických zariadení a ostatnej technologickej infraštruktúry Dohodnutej stavby za účelom poskytovania elektronických komunikačných služieb Nájomcu v súlade so ZEK.
- 2.4 Účel nájmu je možné zmeniť iba na základe písomného súhlasu oboch zmluvných strán.
- 2.5 Nájomca berie na vedomie, že poskytovanie elektrickej energie nie je predmetom nájmu.

Článok 3. **NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 3.1 Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že výška **nájomného za kalendárny rok je 3 500,- EUR** (slovom tritisíc päťsto eur) bez DPH (ďalej len ako „**Nájomné**“).
- 3.2 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ bude k Nájomnému fakturovať DPH v súlade s ustanoveniami § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a vo výške podľa právnych predpisov platných v čase dodania zdaniateľného plnenia
- 3.3 Nájomné je nájomca povinný uhrádzať na základe faktúr, ktoré prenajímateľ vystaví vždy do pätnástich (15) dní od skončenia fakturovaného obdobia, pričom fakturovaným obdobím sa myslí polrok. Splatnosť faktúry je 30 (tridsať) dní odo dňa jej vystavenia. Prílohou prvej faktúry bude fotokópia Zápisnice o preberacom konaní – začatie stavby. Všetky písomnosti, ktoré si zmluvné strany v súvislosti so Zmluvou vzájomne adresujú, najmä faktúry, výzvy na úhradu, oznámenia o zmene údajov a iné písomnosti musia obsahovať **kód nájmu BA_CUN_A/2020** t.j. **číslo Zmluvy nájomcu** a vo vystavenej faktúre tiež okrem povinných náležitostí dokladu aj **obdobie**, za ktoré sa Nájomné fakturuje.
- 3.4 Súčasťou Nájomného nie je úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu, ani poskytovanie elektrickej energie.
- 3.5 Ak doba nájmu začne plynúť alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, výška Nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.
- 3.6 Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné prevodom alebo vkladom na bankový účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1. Zmluvy (ďalej len ako „**Účet**“), okrem ak prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi zmenu Účtu. Nájomné je zaplatené riadne a včas, ak bolo pripísané v celosti na Účet najneskôr v posledný deň jeho splatnosti.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou Nájomného alebo jeho časti po dobu dlhšiu ako 60 kalendárnych dní, prenajímateľ si môže uplatniť voči nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej dlžnej sumy, a to za každý deň omeškania.
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie, a to tak, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu vždy k 1. januáru príslušného roku oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie na základe údajov Slovenského štatistického úradu.

Článok 4. **DOBA TRVANIA NÁJMU**

- 4.1 Nájomný vzťah založený Zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, a to na 84 (osemdesiatštyri) mesiacov odo dňa odovzdania Predmetu nájmu v zmysle bodu 4.2 Zmluvy (ďalej len ako „Doba nájmu“).
- 4.2 Odovzdanie Predmetu nájmu do užívania Nájomcu sa uskutoční po nadobudnutí účinnosti Zmluvy, pred začatím plánovaných realizačných prác, na základe výzvy Nájomcu. Zmluvné strany o odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcu vyhotovia zápisnicu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.
- 4.3 V prípade, že Nájomca nevyzve do 3 (troch) rokov od platnosti a účinnosti Zmluvy k odovzdaniu Predmetu nájmu v zmysle bodu 4.2 Zmluvy, Zmluva stráca platnosť a účinnosť.

Článok 5. **SKONČENIE NÁJMU**

- 5.1 Nájomný vzťah založený Zmluvou končí:
- po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme;
 - výpoveďou v zmysle bodov 5.2 Zmluvy.
- 5.2 Táto Zmluva môže byť ukončená aj písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že v tomto prípade je výpovedná lehota 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

Článok 6. **ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU**

- 6.1 Nájomca je oprávnený inštalovať na Predmete nájmu v súlade s Prílohou č. 1 Zmluvy konštrukcie/nosiče/držiaky a umiestňovať na nich zariadenia nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít a prevádzkovanie VEKS. Nájomca je oprávnený v súlade s požiadavkami prevádzky VEKS technologickú infraštruktúru resp. jednotlivé zariadenia vymieňať, inovovať, resp. dopĺňať, avšak vždy v súlade so Zmluvou a v rámci Predmetu nájmu dohodnutého Zmluvou. V prípade inštalácie nového zariadenia nad rámec Prílohy č. 1 bude prílohu oznámenia tvoriť vždy návrh technického riešenia alebo tzv. zápis z obhliadky, obsahujúci technickú špecifikáciu zariadenia s vyznačeným plánovaným umiestnením. Rozšírenie Predmetu nájmu je možné výhradne na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
- 6.2 Nájomca si počas celej Doby nájmu zachováva vlastníctvo k Dohodnutej stavbe a všetkým jej súčasťam a zariadeniam.
- 6.3 Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca je v súlade so ZEK povinný zabezpečiť integritu a prevádzku VEKS a v prípade poškodenia Dohodnutej stavby, resp. jej technologickej infraštruktúry je povinný akékoľvek takéto poškodenie bezodkladne odstrániť, resp. opraviť a zariadenia Dohodnutej stavby v prípade potreby vymeniť.
- 6.4 Nájomca je povinný inštalovať Dohodnutú stavbu a všetky jej súčasti v zmysle bodu 6.1. Zmluvy v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu.
- 6.5 Nájomca je povinný pri inštalácii a prevádzke Dohodnutej stavby dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi.
- 6.6 Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu na Dohodnutej stavbe, ktorú úmyselne spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup do/na Predmet nájmu a neupozornil ich na umiestnenú Dohodnutú stavbu.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s užívaním Predmetu nájmu do výšky 100,- EUR za každú drobnú opravu, idú na ťarchu Nájomcu.
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi kedykoľvek na požiadanie dodať podrobný opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Pri realizačných prácach je Nájomca povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy.
- 6.9 Prenajímateľ súhlasí s tým, že technologické zariadenie a anténne jednotky, ich časti alebo príslušenstvo (vrátane kabeláže) umiestnené na stožiaroch Dohodnutej stavby špecifikovanej v čl. 3 tejto zmluvy, budú aj vo vlastníctve alebo správe spoločnosti SWAN, a. s. so sídlom Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO: 47 258 314 (ďalej ako „SWAN“) a môžu slúžiť na prevádzkovanie verejnej mobilnej elektronickej komunikačnej siete spoločnosti SWAN.

Článok 7. **OCHRANA PROTI RUŠENIU**

- 7.1. Prenajímateľ je oprávnený na Hydroglóbuse inštalovať alebo udeliť súhlas na inštaláciu akýchkoľvek telekomunikačných alebo obdobných zariadení, ktoré by mohli rušiť činnosť zariadení Nájomcu, iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu, ktorý ho však môže odoprieť iba v odôvodnených prípadoch(ďalej len „rušenie“).
- 7.2. Zmluvná strana spôsobujúca rušenie je povinná bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na jeho odstránenie, a to do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy poškodenou zmluvnou stranou, inak má poškodená zmluvná strana právo Zmluvu vypovedať, pričom výpovedná lehota je v tomto prípade 1 (jeden) mesiac. Na možnosť vypovedania Zmluvy z dôvodu a v lehote podľa tohto bodu Zmluvy je poškodená zmluvná strana povinná druhú zmluvnú stranu v písomnej výzve vopred upozorniť.
- 7.3. Nájomca vyhlasuje, že všetky ním inštalované zariadenia nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení na Hydroglóbuse využívajúcich rádiové frekvencie.

Článok 8. **PRÍSTUP K PREDMETU NÁJMU**

- 8.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja. Za týmto účelom nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu, s výnimkou udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy hrozí škoda a je nevyhnutný bezodkladný zásah.

Článok 9. **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 9.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať.
- 9.2 Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, k Predmetu nájmu a k Dohodnutej stavbe.
- 9.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ a ktoré svojím rozsahom a povahou nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám súvisiacim s užívaním Predmetu nájmu a je povinný strpieť ich vykonanie.
- 9.4 Nájomca je povinný Predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť a predchádzať jeho nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
- 9.5 V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 9.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zabezpečiť demontáž a odvoz Dohodnutej stavby v lehote jedného mesiaca odo dňa skončenia nájmu, okrem ak sa zmluvné strany dohodnú inak. V prípade ak Nájomca nesplní túto povinnosť riadne a včas, Prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť demontáž a úschovu Dohodnutej stavby sám, a to na náklady Nájomcu.
- 9.7 Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi, resp. jeho dodávateľom súhlas s inštaláciou telekomunikačných rozvodov v Budove za účelom zabezpečenia pripojenia technológie na verejnú elektronickú komunikačnú sieť/optiku.

- 9.8 Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi plánované opravy, údržbu alebo iné zásahy na/v Predmete nájmu alebo na/v Budove, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb Nájomcu spojených s užívaním Predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu na **Dohľadové centrum** spoločnosti SWAN: **t.č. 0908 706 819, e-mail: helpdesk@swan.sk**. Zoznam kontaktných údajov na osoby Prenajímateľa a Nájomcu potrebných na plnenie Zmluvy tvorí **Prílohu č. 2** Zmluvy. Každá zo zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu vymeniť svoje osoby uvedené v Zozname.
- 9.9 Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
- 9.10 Prenajímateľ je povinný písomne informovať svojho právneho nástupcu o tomto nájomnom vzťahu a oboznámiť ho s právami a povinnosťami zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 9.11 Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na Dohohnutej stavbe v súvislosti s požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou.
- 9.12 V prípade vzniku poistnej udalosti na Predmete nájmu, sú si zmluvné strany povinné túto skutočnosť vzájomne nahlásiť bezodkladne po tom, čo sa o jej vzniku dozvedel, a to písomnou/mailovou formou alebo telefonicky ale iba ako je uvedené v Prílohe č.2 Zoznam Kontaktov v časti Nahlásenie poruchy a technických problémov.
- 9.13 Zmluvné strany berú na vedomie, že zodpovednosť za periodické revízne správy týkajúce sa bleskozvodov na Hydroglóbuse v zmysle platných právnych predpisov nesie Prenajímateľ.
- 9.14 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady vypracovanie novej východiskovej revíznej správy týkajúcej sa pridania nových telekomunikačných zariadení.
- 9.15 Prenajímateľ poskytne nájomcovi potrebnú súčinnosť pri zriaďovaní nového dočasného odberného miesta zriadeného a využívaného nájomcom počas celej doby nájmu.
- 9.16 Nájomca sa pri zriaďovaní nového odberného miesta nízko napäťovej elektrickej prípojky zaväzuje riadiť podmienkami Prenajímateľa. Projekt umiestnenia a inštalácie zariadení nízko napäťovej elektrickej prípojky musí byť vopred písomne odsúhlasený povereným zástupcom Prenajímateľa.
- 9.17 Nájomca zodpovedná za prípadné právne spory s tretími osobami a štátnymi orgánmi.
- 9.18 Nájomca zodpovedá za sankcie udelené štátnymi orgánmi ktoré vznikli na predmete nájmu v súvislosti s jeho činnosťou, ako i opomenutím činností na ktoré bol povinný.

Článok 10.

USTANOVENIA O NEPOSTUPITEL'NOSTI NÁJMU

- 10.1 Právo nájomcu vyplývajúce zo zmluvy nie je možné postúpiť na ďalší subjekt. Porušenie tejto zmluvnej podmienky je dôvodom pre okamžité odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.

Článok 11.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými platnými predpismi Slovenskej republiky.
- 11.2 Ak 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 uvedenú v článku 1. 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 Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca zásielky si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

- 11.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia s výnimkou článku 3 Zmluvy, ktorý nadobúda účinnosť až dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu v zmysle bodu 4.2 tejto Zmluvy.
- 11.4 Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať formu písomného dodatku a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 11.5 Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, 2 (dva) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a 3 (tri) rovnopisy obdrží Nájomca.
- 11.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

Príloha č. 1: Projektová dokumentácia pre ODS

Príloha č. 2 Zoznam kontaktných údajov

Príloha č. 3: Splnomocnenie Nájomcu

V Bratislave dňa 04.05.2022

V Bratislave dňa 25.04.2022

Za prenajímateľa:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Za nájomcu:

SWAN Mobile, a. s.

.....
JUDr. Peter Olajoš
predseda predstavenstva,
generálny riaditeľ

.....
Ing.
splnomocnenec

.....
Ing. Miroslav Kollár, PhD.
člen predstavenstva,
výrobný riaditeľ