

Z M L U V A
o nájme nehnuteľností

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno

Sídlo:

Štatutárny orgán:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

IČO:

IČ DPH:

Trnavská univerzita so sídlom v Trnave

Hornopotočná 23, 918 43 Trnava

prof.doc. JUDr. Marek Šmid, PhD., rektor univerzity

31 825 249

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:

SimpleCell Networks Slovakia a.s.

Mlynské Nivy 12, Bratislava - mestská časť Ružinov
821 09

Štatutárny orgán:

Prokúra:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

IČO:

IČ DPH:

Michal Pavlas, predseda predstavenstva

Ing. Martin Komínek, prokurista

50 281 151

spoločnosť zapísaná v OR:

Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 6359/B

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“ a jednotlivo len „Zmluvná strana“)

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

Článok I.
Predmet Zmluvy

Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu špecifikovaný v článku II. Zmluvy za podmienok podľa tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu od Prenajímateľa prevziať, užívať v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu a riadne platiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v článku IV. tejto Zmluvy.

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom budovy nachádzajúcej sa na ul. Rybníková 13/A, Trnava, so súpisným číslom 87987, postavenej na pozemku/och s parcelným/mi číslom 3547/62, nachádzajúcom/cich sa v katastrálnom území Trnava, okres Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 6033, vedenom Okresným úradom v Trnave, katastrálny, odborom (ďalej len „Budova“).
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluva je prenájom:
 - 2.1 plochy časti strechy o rozmeroch 1 m² podľa podkladu v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve,
 - 2.2 prenájom časti technologického priestoru vo schodiskovej šachte na najvyššom poschodí o rozmeroch 1 m² na bezpečné umiestnenie bázevej stanice Nájomcu (ako sú tieto pojmy definované nižšie v tomto článku) a na zabezpečenie prepojenia technologického zariadenia Nájomcu (antény) a súvisiacich zariadení (ako sú špecifikované v bode 3 tohto článku) umiestnených na streche Budovy podľa 2.1 s báзовou stanicou Nájomcu
 - 2.3 plochy na stenách Budovy, vonkajšie a vnútorné plochy schodiskovej šachty, nevyhnutných na vedenie potrebnej kabeláže na prepojenie technologických zariadení Nájomcu (ako sú definované nižšie v tomto článku), umiestnených na predmete nájmu podľa bodu 2.1 s umiestnenou báзовou stanicou Nájomcu v zmysle bodu 2.2.

(ďalej spolu len „Predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za účelom umiestnenia a prevádzkovania elektronického komunikačného zariadenia alebo elektronických komunikačných zariadení určených na poskytovanie elektronickej komunikačnej služby Nájomcu – internet vecí (IoT) a príslušnej infraštruktúry elektronickej komunikačnej siete Nájomcu (ďalej len „zariadenia“ alebo jednotlivo „zariadenie“), a to: 1x bazová stanica Nájomcu (technológia Sigfox) a jej napojenie na požadovanú konektivitu a napájanie, 1x všesmerová (prúťová) anténa, 1x anténny predzosilovač LNA a voliteľne 1x cavity filter bazovej stanice Nájomcu, 1x kábl'ová trasa (anténny napájač) na prepojenie antény a bazovej stanice Nájomcu, 1x satelitná anténa, 1x satelitná vonkajšia jednotka, satelitná vnútorná jednotka. Neoddeliteľnou súčasťou predmetu tejto Zmluvy je aj plnenie povinností Prenajímateľa podľa bodu 23 a 24 článku VI. tejto Zmluvy, a to za podmienok, uvedených v tejto Zmluve.
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. Zmluvné strany berú na vedomie a Nájomca bez výhrad súhlasí s tou skutočnosťou, že Nájomca nie je, resp. nemusí byť výhradný nájomca plôch, priestorov a častí tvoriacich Predmet nájmu a Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu užívať sám a/alebo na základe samostatnej zmluvy uzatvorenej s treťou osobou tejto poskytnúť do užívania, avšak to len za predpokladu, že tretia osoba odlišná od Nájomcu nebude žiadnym spôsobom zasahovať akýmkoľvek spôsobom do nerušeného užívania Predmetu nájmu Nájomcom v súlade s dohodnutým účelom.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť, ktorú od neho možno spravodlivo požadovať, aby bol zabezpečený po dobu trvania tejto Zmluvy nerušený výkon nájomných práv Nájomcu podľa tejto Zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
7. Bazovou stanicou Nájomcu sa rozumie zariadenie Nájomcu s technológiou Sigfox.
8. Technologickým priestorom pre umiestnenie bazových staníc Nájomcu sa rozumie priestor v rámci Predmetu nájmu vhodný a určený na umiestnenie technologických zariadení.
9. Prenajímateľ berie na vedomie, že montáž technologických zariadení Nájomcu a umiestnenie bazovej stanice Nájomcu na Predmete nájmu, ich servis, kontrolu a údržbu bude pre Nájomcu vykonávať spoločnosť **Towercom, a.s.**, Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava, IČO: 36 364 568 (ďalej len „Towercom, a.s.“). Prenajímateľ je povinný poskytnúť spoločnosti Towercom, a.s. nevyhnutný prístup a všetku potrebnú súčinnosť za účelom vykonania činnosti v zmysle prvej vety tohto bodu, a to 24 hodín denne/7 dní v týždni/365 dní v roku. Nájomca je oprávnený poveriť montážou technologických zariadení Nájomcu a umiestnením bazovej stanice Nájomcu na Predmete nájmu, ich servisom, kontrolou a údržbou aj inú osobu ako Towercom, a.s., túto skutočnosť je však povinný vopred oznámiť Prenajímateľovi.

Článok III.

Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu uskutočnia Zmluvné strany na základe písomného preberacieho a odovzdávacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
2. Prenajímateľ sa po dobu trvania tejto Zmluvy zaväzuje na žiadosť Nájomcu sprístupniť Nájomcovi kedykoľvek (24 hodín denne/7 dní v týždni/365 dní v roku) Predmet nájmu, najmä umožniť Nájomcovi nerušený, bezproblémový a ničím nepodmienený prístup k zariadeniam a majetku Nájomcu, umiestneným na Predmete nájmu, a za týmto účelom poskytnúť Nájomcovi bezodkladne všetku možnú súčinnosť, s prihliadnutím na bod 9 článku II. Zmluvy aj iným osobám ako Nájomcovi.
3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečiť:
 - stanoviská príslušných orgánov štátnej správy a samosprávy a vydanie potrebných rozhodnutí alebo opatrení orgánov štátnej správy alebo samosprávy potrebných na užívanie Predmetu nájmu na účel podľa tejto Zmluvy, a predloží ich fotokópie Prenajímateľovi.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa za užívanie Predmetu nájmu zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom stanoveným v tomto článku Zmluvy. Výška nájomného je stanovená dohodou a rešpektuje ustanovenia Zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je dohodnuté ako ročné nájomné vo výške 1200 Eur (tisícdeväťsto eur) bez DPH.

3. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je splatné mesačne pozadu vo výške 1/12 dohodnutého ročného nájomného, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry Prenajímateľa. Zmluvné strany sa rovnako dohodli, že lehota splatnosti je 30 dní odo dňa vystavenia faktúry Prenajímateľom, ktorá neuplynie skôr ako 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. K Nájomnému bude pripočítaná DPH, ktorej výška uvedená na faktúre bude zodpovedať aktuálnej výške DPH, stanovenej príslušnými platnými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca neznáša po dobu trvania tejto Zmluvy žiadne náklady na spotrebovanú elektrickú energiu v súvislosti s prevádzkou zariadení Nájomcu, umiestnených na Predmete nájmu, nad rámec dohodnutej výšky nájomného podľa tejto Zmluvy a ani žiadne náklady Prenajímateľa spojené prevádzkou a udržiavaním Predmetu nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie v zmysle a na dohodnutý účel podľa tejto Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Nájomca v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu znáša len platenie nájomného podľa tejto Zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné za užívanie Predmetu nájmu o hodnotu medziročnej inflácie meranej harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájomného o hodnotu v príslušnom indexe v percentách uvedenú, k prvému dňu mesiaca apríl, pričom zvýšenie alebo zníženie nájomného je účinné od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Prenajímateľ svoje právo podľa tohto odseku a článku Zmluvy uplatnil a to na základe písomného oznámenia oprávnenej zmluvnej strany, v ktorom bude uvedený dôvod zvýšenia nájomného, výpočet novej výšky nájomného a konečná výška nového nájomného.

Článok V. Trvanie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 7 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca doručí Prenajímateľovi najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby podľa predošlej vety písomný prejav vôle predĺžiť platnosť a účinnosť tejto Zmluvy, predlžuje sa platnosť a účinnosť tejto Zmluvy za rovnakých podmienok na ďalšie 2 roky, a to aj opakovane.
2. Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán alebo písomným odstúpením od Zmluvy v súlade s odsekom 3, 4, 5 a 6 tohto článku Zmluvy alebo odsekom 23 článku VI. tejto Zmluvy.
3. Každá zo Zmluvných strán má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť v prípade, ak druhá Zmluvná strana poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy podstatným spôsobom, a to na základe písomného oznámenia, ak nezjedná nápravu ani po poskytnutí primeranej lehoty na nápravu druhou Zmluvnou stranou.
4. Prenajímateľ podstatným spôsobom poruší Zmluvu v prípade, ak urobí na Predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je Predmet nájmu prenajatý, alebo keď nezabezpečí na vlastné náklady dodávku elektrickej energie k zariadeniam Nájomcu, umiestneným na Predmete nájmu v súlade s touto Zmluvou.
5. Nájomca podstatným spôsobom poruší Zmluvu najmä v prípade, ak:
 - a) zničí alebo v podstatnej miere preukázateľne poškodí Predmet nájmu alebo jeho súčasti,
 - b) je v omeškaní so zaplatením splatného nájomného alebo časti o viac ako 45 dní po splatnosti, a to napriek predošlej písomnej výzve Prenajímateľa na jej úhradu, čím však nie je dotknuté právo Prenajímateľa neuhradené sumy vymáhať.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj vtedy, ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilý na dohovorený účel užívania z akýchkoľvek dôvodov bez zavinenia Nájomcu, alebo ak Prenajímateľ poruší ustanovenie poslednej vety bodu 3 článku VI. tejto Zmluvy alebo ak Prenajímateľ poruší ustanovenie druhej vety bodu 16 článku VI. tejto Zmluvy alebo ak Prenajímateľ poruší ustanovenie predposlednej vety bodu 16 článku VI. tejto Zmluvy.
7. V prípade, ak Nájomca Zmluvu v rozpore s touto Zmluvou ukončí pred uplynutím doby trvania Zmluvy alebo zánik resp. ukončenie Zmluvy spôsobí (najmä nie však výlučne zavineným porušením povinností z tejto Zmluvy vyplývajúcimi), a to aj v časti, zaväzuje sa Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájomného platného ku dňu ukončenia zmluvy krát počet mesiacov odo dňa faktického ukončenia Zmluvy do konca doby trvania Zmluvy. Zmluvná pokuta podľa tohto odseku tohto článku Zmluvy je splatná na základe faktúry Prenajímateľa so splatnosťou 30 dní odo dňa jej vystavenia, ktorá neuplynie skôr ako 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto odseku nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
8. V prípade, ak Prenajímateľ Zmluvu v rozpore s touto Zmluvou ukončí pred uplynutím doby trvania Zmluvy alebo zánik resp. ukončenie Zmluvy spôsobí (najmä nie však výlučne zavineným porušením povinností z tejto Zmluvy vyplývajúcimi), a to aj v časti, zaväzuje sa Nájomcovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájomného platného ku dňu ukončenia zmluvy krát počet mesiacov odo dňa faktického ukončenia Zmluvy do konca doby trvania Zmluvy. Zmluvná pokuta podľa tohto odseku tohto článku Zmluvy je splatná na základe faktúry Nájomcu so splatnosťou 30 dní odo dňa jej vystavenia, ktorá neuplynie skôr ako 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia Prenajímateľovi. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto odseku nie je dotknuté právo Nájomcu na náhradu škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
9. Ukončením tejto Zmluvy akýmkoľvek spôsobom nie sú dotknuté ustanovenia týkajúce sa zmluvnej pokuty, záruky alebo náhrady škody.

Článok VI. 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, umiestnené na Predmete nájmu vhodnými štítkami, prípadne iným vhodným spôsobom pre ich identifikáciu.
3. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu Prenajímateľa akýmkoľvek spôsobom zasahovať do Predmetu nájmu alebo tento upravovať. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky prípravné práce nevyhnutné k tomu, aby Nájomca mohol užívať Predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve, ako aj iné činnosti potrebné na úpravu Predmetu nájmu a potrebné pre naplnenie účelu tejto Zmluvy je oprávnený vykonávať po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa Nájomca alebo ním poverená tretia osoba. Prenajímateľ môže súhlas podľa predošlej vety odmietnuť len z vážnych dôvodov, ktoré je povinný Nájomcovi preukázať, napríklad ako ohrozenie alebo obmedzenie prevádzky Prenajímateľa alebo odôvodnená hrozba nevratného poškodenia majetku Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany dohodli, že Nájomca oprávnený vykonať opravu, modernizáciu alebo náhradu akéhokoľvek zariadenia alebo súvisiacich častí zariadení alebo bázovej stanice Nájomcu, umiestnených v Predmete nájmu sám alebo prostredníctvom spoločnosti Towercom, a.s. alebo inej tretej osoby v zmysle bodu 9 článku II. tejto Zmluvy.
5. (Vypúšťa sa).
6. Nájomca je oprávnený vykonávať dodatočné zmeny v umiestnení zariadení, rozširovaní technológie, výmenu za zariadenia s odlišnými parametrami, avšak všetky dodatočné zmeny je možné vykonať len so súhlasom Prenajímateľa, pričom Prenajímateľ neodoprie súhlas bezdôvodne.
7. Nájomca a Prenajímateľ sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení alebo akýchkoľvek vecí, ktoré sú vlastníctvom druhej Zmluvnej strany, alebo tretích osôb. Každý z nich má oprávnenie vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastných zariadení. V prípade hroziaceho nebezpečenstva môže Prenajímateľ vykonať iba nevyhnutné opatrenia na odvrátenie škody. Prenajímateľ si v prípade vzniku havarijnej situácie vyhradzuje právo odstaviť zariadenia Nájomcu z prevádzky na nevyhnutnú dobu, pričom o tomto je povinný bezodkladne upovedomiť Nájomcu a navrhnúť riešenie vzniknutej situácie, aby Nájomca mohol nerušene pokračovať v poskytovaní elektronických služieb prostredníctvom zariadení Nájomcu umiestnených na Predmete nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek poškodenia Predmetu nájmu, technologických zariadení Prenajímateľa a/alebo tretích osôb, či iných súvisiacich vecí, zariadení alebo nehnuteľností, ktoré bolo preukázateľne spôsobené zavinením Nájomcu počas inštalácie technologického zariadenia vykonaného Nájomcom alebo treťou osobou zmluvne poverenou Nájomcom alebo počas jeho prevádzky, bezodkladne nahradí všetky takéto škody.
9. Nájomca sa zaväzuje predložiť východziu revíziu správu zariadení Nájomcu, resp. vyhlásenie o zhode, že zariadenia Nájomcu spĺňajú technické predpisy a harmonizované normy platné v SR resp. v celej Európskej únii. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať pravidelnú údržbu Predmetu nájmu. Prípadné zistené vady je Prenajímateľ povinný okamžite odstrániť na vlastné náklady, inak zodpovedá Nájomcovi za vzniknutú škodu.
10. Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca alebo ním zmluvne poverená osoba bude vykonávať v rozsahu a v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky podrobnú prehliadku zariadení Nájomcu, umiestnených na Predmete nájmu, ich upevnenie a uchytenie napájačov. Zistené vady, pokiaľ boli spôsobené inou osobou ako Nájomcom alebo ním poverenou osobou, je povinný Prenajímateľ alebo prostredníctvom ním zmluvne poverenej tretej osoby odstrániť okamžite, inak zodpovedá Nájomcovi za vzniknutú škodu.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov a to najmä, nie však výlučne z Nariadenia vlády SR č.329/2006 Z.z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s EMG a Vyhlášky MZ SR č. 534/2007 Z.z o podrobnostiach a požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí.
12. Nájomca sa zaväzuje predložiť písomný zoznam pracovníkov, poverených vykonávať kontrolnú a servisnú činnosť zariadení Nájomcu a vyžiadať si pre týchto pracovníkov písomné povolenie na vstup k Predmetu nájmu s údajmi v rozsahu meno, priezvisko, číslo OP. Ak vstupujú do areálov Prenajímateľa autami, tak pre vozidlá EČV, typ vozidla a farbu vozidla. Tento zoznam na povolenie vstupu sa aktualizuje na kalendárny rok. V spolupráci s Prenajímateľom ich preukázateľne oboznámi so Zásadami BOZP pre pracovníkov iných organizácií pracujúcich v nehnuteľnostiach vo vlastníctve Prenajímateľa, s prevádzkovými a protipožiarnymi opatreniami. 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. Pracovníci Nájomcu, pracovníci spoločnosti Towercom, a.s. alebo tretej osoby poverenej Nájomcom v súlade s bodom 9 článku II. tejto Zmluvy sú oprávnení vstupovať na/do Predmet/u nájmu kedykoľvek 24 hodín denne/7 dní v týždni/365 dní v roku, pričom za týmto účelom im Prenajímateľ bezodkladne po podpise tejto Zmluvy (po

oznámení tretej osoby poverenej Nájomcom) zabezpečiť všetky potrebné súhlasy, potvrdenia, kľúče, elektronické karty na vstup a pod.

13. Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými predpismi o požiarnej ochrane:
 - a) dodržiavať platné predpisy o požiarnej ochrane, ktoré sa vzťahujú na užívanie Predmetu nájmu,
 - b) umožniť vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok v Predmete nájmu,
 - c) dodržiavať ďalšie Prenajímateľom stanovené pravidlá a postupy týkajúce sa užívania Predmetu nájmu.
14. V prípade ukončenia užívania Predmetu nájmu Nájomca zabezpečí demontáž technologických zariadení Nájomcu, umiestnených na Predmete nájmu na náklady Nájomcu, a uvedie Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na primerané opotrebenie, najneskôr v posledný deň trvania nájmu.
15. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté Nájomcovi z dôvodu prerušenia dodávky elektrickej energie spôsobené tretími osobami (s výnimkou dodávateľa elektrickej energie z dôvodov na strane Prenajímateľa), vyššou mocou a za škody spôsobené Nájomcovi tretími osobami.
16. V prípade, ak tretia osoba bude mať záujem inštalovať na Predmete nájmu akékoľvek zariadenie, je Prenajímateľ povinný vyžiadať od nej na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu. Prenajímateľ neumožní tretej strane inštalovať na Predmete nájmu akékoľvek zariadenie alebo anténu do priestoru, ktorý je vzdialený menej ako 2 metre od umiestnených zariadení Nájomcu bez vopred daného písomného súhlasu Nájomcu. Nájomca udelí súhlas s umiestnením zariadenia alebo antény tretích strán vo vzdialenosti menej ako 2 metre od umiestnených zariadení Nájomcu, pokiaľ medzi treťou stranou a Nájomcom dôjde k dohode, že zariadenie alebo anténa tretej strany akýmkoľvek podstatným spôsobom neovplyvní funkčnosť zariadení Nájomcu umiestnených na Predmete nájmu. V prípade, ak by tretia strana vykonala inštaláciu svojich zariadení alebo zariadení inej tretej osoby bez súhlasu Prenajímateľa, Prenajímateľ sa zaväzuje do 3 pracovných dní od zistenia takej inštalácie vyzvať tretiu stranu na zabezpečenie súhlasu Nájomcu. V prípade nezabezpečenia súhlasu Nájomcu podľa predchošej vety do 10 pracovných dní od doručenia výzvy tretej strane, Prenajímateľ okamžite zabezpečí demontáž zariadení a antén všetkých takýchto tretích strán. Prenajímateľ sa zaväzuje oboznámiť o skutočnostiach podľa tohto odseku tohto článku Zmluvy každú tretiu osobu, ktorá bude mať záujem inštalovať na Predmete nájmu akékoľvek zariadenie.
17. Prenajímateľ sa zaväzuje neodpojiť zariadenia Nájomcu umiestnené v Predmete nájmu od prívodu elektrickej energie, s výnimkou havarijnej situácie (napr. skrat alebo požiar) alebo na základe výslovnej písomnej požiadavky alebo rozhodnutia Úradu pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak to bude objektívne možné Prenajímateľ informuje Nájomcu o potrebe odpojenia zariadení Nájomcu od prívodu elektrickej energie.
18. (Vypúšťa sa).
19. (Vypúšťa sa).
20. Zmluvné strany sú zbavené svojich povinností vyplývajúcich zo Zmluvy v prípadoch pôsobenia vyššej moci. Pôsobením vyššej moci sa rozumie také mimoriadne okolnosti, ktoré nepredpokladane a neočakávane vznikli po uzatvorení Zmluvy, ako sú vojna, požiar (okrem požiaru zavineného Nájomcom alebo Prenajímateľom), 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, faxom alebo telegramom. Okolnosti vyššej moci musia byť písomne doložené nezávislým orgánom (polícia, obchodná komora, štátny orgán).
21. 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, mimo sprístupnenia osobám ovládajúcim Zmluvné strany, alebo osobám ovládaným tou istou osobou ako sú osoby ovládajúce Zmluvné strany a osobám ovládaným Zmluvnými stranami. Zmluvné strany si vyhradzujú právo súhlas podľa predchádzajúcej vety odprieť aj bez udania dôvodu.
22. 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 nespĺnila. Zmluvné strany sú povinné navzájom spolupracovať v miere nevyhnutnej na splnenie účelu tejto Zmluvy.
23. Prenajímateľ sa zaväzuje po dobu trvania tejto Zmluvy na vlastné náklady zabezpečovať dodávku elektrickej energie na Predmet nájmu za účelom riadneho pripojenia a prevádzky všetkých zariadení Nájomcu (vrátane bazových staníc Nájomcu), umiestnených na Predmete nájmu do elektrickej siete. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Nájomca nenesie v súvislosti s dodávkou elektrickej energie v zmysle predchošej vety a jej spotrebou Nájomcom žiadne náklady, všetky tieto náklady znáša Prenajímateľ. Porušenie povinnosti tohto bodu Zmluvy je dôvodom na odstúpenie Nájomcu od tejto Zmluvy.
24. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi mať po dobu trvania tejto Zmluvy na alebo pri Predmete nájmu umiestnené v súlade s bodom 23 tohto článku záložné zdroje za účelom riadnej a nepretržitej dodávky elektrickej energie na Predmet nájmu (na riadnu prevádzku všetkých zariadení Nájomcu vrátane bazových staníc Nájomcu, umiestnených na Predmete nájmu) Všetky náklady spojené so zaobstaraním, umiestnením, inštaláciou a údržbou záložných zdrojov podľa predchošej vety znáša Nájomca.

25. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade vyhláseného konkurzu na majetok Nájomcu, likvidácie Nájomcu, ukončenia podnikateľskej činnosti Nájomcu, alebo akéhokoľvek iného zrušenia Nájomcu ako podnikateľského subjektu, všetky zariadenia Nájomcu, umiestnené na Predmete nájmu, musia pokiaľ nie sú vo vlastníctve Nájomcu, ale vo vlastníctve spoločnosti Sigfox, a pokiaľ to neodporuje príslušným právnym predpisom, byť bezodkladne vrátené spoločnosti Sigfox, akciová spoločnosť, so sídlom Rue Jean Rostand 425, 31670 Labefe, Francúzsko, registrovaná v Obchodnom registri Toulouse, číslo 514 582 444 alebo osobe, ktorú označí spoločnosť Sigfox, akciová spoločnosť, so sídlom Rue Jean Rostand 425, 31670 Labefe, Francúzsko, registrovaná v Obchodnom registri Toulouse, číslo 514 582 444. Uvedené v predošlej vete sa nedotýka prípadu zmeny akcionárskej štruktúry u Nájomcu.
26. Nájomca je oprávnený s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na spoločnosť Sigfox, akciová spoločnosť, so sídlom Rue Jean Rostand 425, 31670 Labefe, Francúzsko, registrovaná v Obchodnom registri Toulouse, číslo 514 582 444. Prenajímateľ si je vedomý záujmu Nájomcu zachovať kontinuitu prevádzkovania elektronickej komunikačnej siete pre Internet vecí (IoT) s technológiou Sigfox, a preto v prípade požiadavky Nájomcu neodoprie Nájomcovi udelenie súhlasu podľa predošlej vety. Prenajímateľ je oprávnený odoprieť súhlas podľa prvej vety tohto odseku tohto článku Zmluvy v prípade, ak Nájomca nebude mať voči Prenajímateľovi splnené všetky nesporné finančné záväzky, vyplývajúce mu z tejto Zmluvy alebo v prípade, ak na základe dostupných informácií bude vo vzťahu k spoločnosti Sigfox preukázateľne spochybnená jej solventnosť, finančná stabilita a schopnosť plniť si povinnosti podľa tejto Zmluvy.

Článok VII.

Vzájomná komunikácia a doručovanie

1. Za účelom vzájomnej komunikácie si Zmluvné strany oznamujú svoje kontaktné údaje:

Kontaktné údaje Prenajímateľa

Obchodné meno: Trnavská univerzita so sídlom v Trnave
Adresa: Hornopotočná 23, 918 43 Trnava
Zodpovedná osoba: Ing. Juraj Marko
Telefón:
e-mail: juraj.marko@truni.sk

Kontaktné údaje Nájomcu

Obchodné meno: SimpleCell Networks Slovakia a.s.
Adresa: Mlynské Nivy 12, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09
Zodpovedná osoba: Martin Komínek
Telefón:
e-mail: martin.kominek@simplecell.sk

2. Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon /ďalej len „Výzva“/ jednej Zmluvnej strany /ďalej len „Odosielať“/ sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane /ďalej len „Adresát“/, ak bola uskutočnená osobne alebo doporučenou zásielkou s doručenkou „do vlastných rúk“ na adresu Adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielaťovi. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom Adresát zásielku prevzal alebo odmietol prevziať, alebo dňom, v ktorý sa zásielka zaslaná na adresu Adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť Odosielaťovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „adresát neznámy“. Ak bola Výzva zasielaná e-mailom alebo doručovaná osobne v pracovný deň v čase do 16.00 hod., považuje sa za doručenie v momente úspešného prenosu, resp. doručenia, ak sa tieto udiali v čase do 16.00 hod. pracovného dňa, inak v nasledujúci pracovný deň.
3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny kontaktných alebo iných údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretia tejto Zmluvy, adresu ich bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia ktorejkoľvek Zmluvnej strany. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietť, že neobdržala akúkoľvek Výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy s cieľom naplnenia účelu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách obsiahnutých v tejto Zmluve a tých, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto Zmluvou, a to aj v prípade, ak nebudú oprávnenou Zmluvnou stranou označené ako dôverné a nevyužijú ich v rozpore s ich účelom pre seba alebo iného.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.

4. Ak sa ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, táto neplatnosť alebo nevykonateľnosť nespôsobí neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy s výnimkou, ak by tieto ustanovenia nemohli byť oddelené od ostatného obsahu Zmluvy pre povahu Zmluvy, jej obsahu alebo okolností, za ktorých bola Zmluva uzatvorená. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonajú všetko pre to, aby dosiahli rovnaký výsledok, aký bol zamýšľaný týmito neplatnými alebo nevykonateľnými ustanoveniami.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý je považovaný za originál a každá zo Zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
2. Zmluva môže byť zmenená len formou písomného dodatku, ktorý sa po podpise oboch Zmluvných strán stane neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
3. Vzťah oboch Zmluvných strán sa riadi výlučne touto Zmluvou a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Na konanie v prípade sporov, ktoré vznikli v spojení s/alebo z plnenia alebo výkladu tejto Zmluvy, je vecne a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, 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 podpísali.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom po jej zverejnení v zmysle §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Štatutárne orgány zmluvných strán podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu.

V _____ dňa:

ZA PRENAJÍMATEĽA:
Trnavská univerzita so sídlom v Trnave

prof. doc. JUDr. Marek Šmid, PhD.
rektor univerzity

V _____ dňa:

ZA NÁJOMCU:
SimpleCell Networks Slovakia a.s.

Martin Komínek
prokurista

Príloha č. 1
Foto Predmetu nájmu

