



Nájomná zmluva

ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

nizšie uvedeného dňa, mesiaca a roku zmluvné strany

Prenajímateľ: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
 Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
 Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3518/B
 Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
 Ing. Ján Ďurišin, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
 Ing. Ladislav Dudáš, PhD., podpredseda predstavenstva
 IČO: 35919001
 DIČ: 2021937775
 IČ DPH: SK2021937775
 Bankové spojenie:

IBAN:
 SWIFT (BIC):
 (ďalej len „Prenajímateľ“) na strane jednej

a

Nájomca: **O2 Slovakia, s.r.o.**
 Sídlo: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
 Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 27882/B
 Zastúpená: Ing. Juraj Stas, na základe potvrdenia o poverení zo dňa 21.10.2015
 IČO: 35848863
 DIČ: 2020216748
 IČ DPH: SK2020216748
 Bankové spojenie:
 číslo účtu:
 IBAN:
 SWIFT (BIC):
 identifikačný kód :
 finančný kód:
 (ďalej len „Nájomca“) na strane druhej

Preambula

Nájomná zmluva sa uzatvára na základe žiadosti O2 Slovakia, s.r.o. v súlade s § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) a § 2 ods. 4 zákona č. 639/2004 Z.z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o NDS“) s prihliadnutím na skutočnosť, že predmet nájmu je prioritným infraštruktúrnym majetkom vo vlastníctve Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. a je súčasťou diaľnice.

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v súlade s ustanovením § 2 Zákona o NDS vlastníkom **stavebného objektu C-700/21 - spevnené plochy SSÚD Trnava** (ďalej len „Spevnená plocha“) a tiež **stavebného objektu C-700/16 - stožiar antény VKV na SSÚD Trnava** (ďalej len „Stavba“). Stavebné objekty, uvedené v predchádzajúcej vete, sa nachádzajú na pozemku uvedenom v bode 2. tohto článku v rámci Strediska správy a údržby diaľnic 3 Trnava (ďalej len „SSÚD 3“) a boli povolené do užívania kolaudačným rozhodnutím Dopř. 6387/1983-I., vydaným Okresným národným výborom – odbor dopravy v Trnave, dňa 28.12.1983. Spevnená plocha a Stavba boli povolené do užívania ako

objekty stavby diaľnice D1 v úseku Trnava – Hlohovec a sú súčasťou diaľnice D1. Čestné vyhlásenie o vlastníctve je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

2. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku registra „C“ KN parcelné číslo druh pozemku – zastavané plochy a nádvorja, o výmere 430 m² (ďalej len „**Pozemok**“), nachádzajúci sa v katastrálnom území obec Trnava, okres Trnava, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č.
3. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa **Zákona**.

II. Vymedzenie pojmov

Na účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:

- a) zariadenie – zariadenie a/alebo akákoľvek iná časť elektronickej komunikačnej siete alebo jej vedenia, napr. aj základňová stanica elektronickej komunikačnej siete, t. j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, optické trasy a optické rozvody, elektrická prípojka nízkeho napätia, príp. vysokého napätia, trafostanica a pod.;
- b) umiestnenie – situovanie zariadenia na Stavbe a na časti Spevnenej plochy;
- c) inštalácia – vybudovanie zariadenia prostredníctvom odbornej firmy vrátane nevyhnutných stavebných prác v zmysle článku VIII. bod 1. Zmluvy;
- d) prevádzkovanie – využívanie zariadenia na účely poskytovania elektronickej komunikačnej služby a činnosť vykonávaná k zabezpečeniu trvalej prevádzky zariadenia, t. j. kontrola, údržba, opravy a úpravy, príp. výmena zariadenia alebo jeho častí;
- e) rekonfigurácia (modernizácia) siete – zmena štruktúry siete zariadení Nájomcu;
- f) optická telekomunikačná sieť – prenosová optická sieť vo vlastníctve Nájomcu.

III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania:
 - a) časť Stavby uvedenej v článku I Zmluvy o výmere 5 m² na umiestnenie zariadenia podľa situačného nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 2 Zmluvy,
 - b) časť Spevnenej plochy pre umiestnenie zariadenia o výmere 8 m², ktorá bude oplotená, a časť Spevnenej plochy na vybudovanie elektrickej prípojky o výmere 24 m² podľa situačného nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 3 Zmluvy (ďalej spolu len ako „**Predmet nájmu**“).
2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom Predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve do nájmu prijíma. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že Predmet nájmu a jeho účel tak, ako sú špecifikované touto Zmluvou, sú vymedzené jasne, určite a zrozumiteľne.
3. Nájomca je oprávnený v nevyhnutne potrebnej miere využívať aj časti Stavby a časti Spevnenej plochy, ktoré nie sú zahrnuté do Predmetu nájmu, avšak ich využitie je potrebné na káblové pripojenie a optické rozvody, a to najmä na vedenie káblov medzi jednotlivými zariadeniami Nájomcu a časťami zariadenia, ktoré Nájomca na vlastné náklady v súlade s článkom VIII. bod 2. Zmluvy zhotoví a s ktorého zhotovením Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí.
4. Nájomca je oprávnený využívať prístupovú cestu k Predmetu nájmu.

IV. Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaniu zariadenia a príslušenstva, t. j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona.

V. Odber elektrickej energie

Prenajímateľ neumožní pripojenie na prívod elektrickej energie v rámci Stavby, súhlasí však s vedením elektrickej prípojky cez Spevnenú plochu, ktorá je Predmetom nájmu. Nájomca si pripojenie na elektrickú sieť zabezpečí samostatne u dodávateľa elektrickej energie.

VI. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom doba nájmu je desať (10) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
2. Predmet nájmu je za Prenajímateľa oprávnený Nájomcovi zápisnične odovzdať a po skončení nájmu od Nájomcu zápisnične prevziať vedúci SSÚD 3 Trnava, resp. ním poverená osoba (ďalej len „**Oprávnená osoba prenajímateľa**“). Predmet nájmu je za Nájomcu oprávnená zápisnične prevziať a po skončení doby nájmu zápisnične odovzdať Nájomcom určená osoba.
3. Nájomca sa zaväzuje vyzvať Prenajímateľa k odovzdaniu Predmetu nájmu po získaní všetkých povolení potrebných k začatiu Stavebných prác a Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu odovzdať.
4. Nájomca je povinný zápisnične prevziať Predmet nájmu najneskôr do jedného (1) roka od zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv podľa článku XIV. bod 5. Zmluvy. V prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, resp. prevezme Predmet nájmu skôr, ako bude Zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, Prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 15,- € (slovom: pätnásť eur) za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu s touto povinnosťou, resp. predčasného prevzatia Predmetu nájmu (ďalej len „**Zmluvná pokuta**“) a/alebo odstúpiť od Zmluvy.

VII. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu štvrtročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1 250,- € (slovom: jedentisícdvestopäťdesiat eur)**. K nájomnému bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty (ďalej len „**DPH**“) vo výške stanovenej platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Na úhradu nájomného sa primerane vzťahuje príloha č. 4 – Ručenie za DPH, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
2. Nájomné je Nájomca povinný platiť štvrtročne vopred bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa na základe Prenajímateľom vyhotovenej a Nájomcovi doporučené doručenej faktúry. Faktúra je vo výške sumy nájomného vrátane dane z pridanej hodnoty. Prenajímateľ je povinný vyhotoviť faktúru najneskôr do pätnásteho dňa príslušného kalendárneho štvrtroka nájmu. Za kalendárny štvrtrok nájmu sa považuje obdobie od 1. januára do 31. marca, od 1. apríla do 30. júna, od 1. júla do 30. septembra a od 1. októbra do 31. decembra; prvú faktúru vyhotoví prenajímateľ na sumu nájomného v alikvotnej čiastke do pätnásť (15) dní odo dňa zápisničného prevzatia Predmetu nájmu. Výnimkou pre vyhotovenie faktúry bude pre Prenajímateľa predstavovať obdobie od 01. januára do 31. marca kalendárneho štvrtroka nájmu, kedy je Prenajímateľ povinný vyhotoviť faktúru najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho štvrtroka nájmu. Za deň dodania sa považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
3. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doporučeného doručenia nájomcovi na adresu pre doručovanie faktúr uvedenú v článku XIII. Zmluvy.
4. Faktúra bude obsahovať finančný kód a kód lokality uvedený v záhlaví Zmluvy a bude zasielaná doporučené na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúr uvedenú v článku XIII. Zmluvy. Ak faktúra bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Nájomca je oprávnený doporučené doručenie faktúry vrátiť Prenajímateľovi bez zaplatenia nájomného spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade lehota podľa bodu 3. tohto článku neplynie. Lehota podľa bodu 3. tohto článku začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia riadne opravenej alebo doplnenej faktúry Nájomcovi v súlade so Zmluvou.

5. Zaplacením nájomného sa rozumie deň pripísania nájomného v plnej výške na účet Prenajimateľa. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného v dohodnutej lehote podľa Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený Nájomcovi fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkoľvek zmene týkajúcej sa detailov bankového spojenia. Akákoľvek zmena podrobností bankového spojenia bude Nájomcovi oznámená doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajimateľa, adresovaným na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúry podľa článku XIII. Zmluvy.
7. V prípade, že Prenajímateľ neoznámi Nájomcovi bez zbytočného odkladu zmenu bankového spojenia a vyhotoví účtovný/daňový doklad obsahujúci zmenené bankové spojenie, o ktorom nebol Nájomca informovaný, doba splatnosti stanovená v takomto účtovnom/daňovom doklade sa predlžuje do doby doručenia doporučeného listu podpísaného osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajimateľa Nájomcovi a potvrdzujúceho nové bankové spojenie, predĺženú o štrnásť (14) dní.
8. Pokiaľ sa vyskytne akákoľvek nezrovnalosť medzi bankovým spojením uvedeným v účtovnom/daňovom doklade Prenajimateľa a bankovým spojením doposiaľ pravidelne používaným Prenajímateľom podľa Zmluvy, oznámi Nájomca Prenajímateľovi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu.
9. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR (ďalej len „ŠÚ SR“). Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to späťne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Pre túto zmenu výšky nájomného nie je potrebné uzatvoriť dodatok ku Zmluve, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné zvýšené o mieru inflácie na základe faktúry v súlade s bodom 2. tohto článku Zmluvy. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne stanovenie výšky nájomného v súvislosti s jeho zvýšením o príslušnú mieru inflácie, je Nájomca oprávnený vrátiť faktúru Prenajímateľovi na prepracovanie, bod 4. tohto článku sa použije primerane. Nárok na uplatnenie zmeny výšky nájomného o mieru inflácie vzniká Prenajímateľovi od prvého dňa kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom bola Zmluva uzavretá.

VIII.

Umiestnenie a inštalácia zariadenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné práce a úpravy potrebné a/alebo súvisiace s umiestnením a inštaláciou zariadenia v/na Predmete nájmu vrátane stavebných úprav Predmetu 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**“) zabezpečí Nájomca na vlastné náklady po prevzatí Predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky Stavebné práce budú upravené v projekte (ďalej len na účely tejto Zmluvy „**Projekt**“), ktorý najneskôr v lehote dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní od predloženia odsúhlasí Prenajímateľ, ak tak neurobil už skôr. Projekt musí rešpektovať platné právne predpisy, ako aj príslušné technické normy. Odsúhlasený Projekt odovzdá Nájomca v kópii Prenajímateľovi.
3. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady prípravu dokumentácie potrebnej k uskutočneniu Stavebných prác Predmetu nájmu a súvisiacich prác a úkonov, ako i všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, vyjadrenia a stanoviská príslušných správnych orgánov. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť a súhlasí, aby táto Zmluva bola použitá ako podklad pre všetky príslušné správne konania, najmä pre stavebné konanie.
4. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že Nájomca bude po dobu trvania Zmluvy technické zhodnotenie uhradené Nájomcom daňovo a účtovne odpisovať. Prenajímateľ vyhlasuje a súhlasí s tým, že počas celej doby nájmu technické zhodnotenie nebude daňovo odpisovať.
5. Nájomca je povinný umiestniť zariadenie na Stavbe v súlade s Projektom, a to konkrétne „Technickou správou TTMOD, časť elektro, 6/2017“, ktorú vypracoval situáciou „Návrh technického riešenia, realizačný projekt“ a Statickým posudkom, 11/2016, vypracovaným

hlavným projektantom

Ak po umiestnení zariadenia na Stavbe dôjde ku vzniku škody na majetku Prenajímateľa preukázateľne zapríčinené porušením statiky Stavby, nájomca sa zaväzuje nahradiť vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škodu na zariadení Nájomcu preukázateľne zapríčinenú porušením statiky Stavby.

6. Nájomca berie na vedomie, že na Stavbe sú umiestnené zariadenia vo vlastníctve Prenajímateľa a Policajného zboru (vysielačky). Nájomca sa zaväzuje, že umiestnením svojho zariadenia nebude zasahovať do zariadení vo vlastníctve Prenajímateľa a Policajného zboru a zaväzuje sa zdržať akéhokoľvek konania, ktorým by uvedené zariadenia mohol poškodiť. V prípade škody, ktorú spôsobí Nájomca svojou činnosťou na zariadeniach Prenajímateľa a/alebo Policajného zboru, Nájomca sa zaväzuje túto škodu Prenajímateľovi, resp. Policajnému zboru nahradiť. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že umiestnením zariadenia na Predmete nájmu nebude rušiť rádiový signál zariadení Prenajímateľa a Policajného zboru; v opačnom prípade je nájomca povinný vykonať opatrenia zamedzujúce rušeniu rádiového signálu Prenajímateľa a Policajného zboru.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti Nájomcu

- a) Nájomca bude s Predmetom nájmu riadne zaobchádzať a bude dbať o jeho dobrý stav, urobí opatrenia k zabráneniu jeho poškodzovania, najmä úmyselného. Ak napriek tomu dôjde jeho činnosťou ku škodám na majetku Prenajímateľa, je povinný tieto škody nahradiť. Nájomca môže využívať Predmet nájmu v rozsahu a na účely daným touto Zmluvou.
- b) Všetky stavebné práce, ktorými sa mení rozsah Predmetu nájmu podľa článku III. Zmluvy, musia byť prerokované oboma zmluvnými stranami a schválené Prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný vyjadriť sa k stavebným prácam v lehote dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní. To neplatí, ak už boli stavebné práce podľa prvej vety odsúhlasené v rámci Projektu. Náklady na tieto stavebné práce uhradí Nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
- c) Nájomca je povinný upozorniť Prenajímateľa na všetky ním zistené nebezpečenstvá a vady Predmetu nájmu, ktoré môžu viesť k vzniku škôd Nájomcu. Rovnakú povinnosť má i Prenajímateľ voči Nájomcovi v súvislosti so zariadením. V prípade, že upozornená strana nebezpečenstvá a vady bez zbytočného odkladu neodstráni, je ohrozená strana oprávnená odstrániť nebezpečenstvá a vady na náklady strany, ktorá je s touto povinnosťou v omeškani.
- d) Nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsať štyri hodín denne, sedem dní v týždni užívať Predmet nájmu a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k Predmetu nájmu len v nevyhnutnej miere užívať aj iné časti Stavby a Spevnenej plochy v súlade s článkom III. bod 3. Zmluvy.
- e) 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. Na tieto práce a úpravy nie je potrebný súhlas Prenajímateľa. Náklady na tieto stavebné práce uhradí Nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
- f) 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, a teda naplnenie účelu tejto Zmluvy potrebné, aby na zariadení boli nainštalované súčasti vo vlastníctve iných spoločností poskytujúcich elektronické komunikačné služby v zmysle Zákona, pričom pre účely tejto Zmluvy sú uvedené súčasti považované za súčasť zariadenia Nájomcu, ktorý nesie za ich umiestnenie a prevádzku plnú zodpovednosť.

2. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a rozsah užívania.
- b) Prenajímateľ je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie činností, ktorých výkon je s užívaním Predmetu nájmu spojený a zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva.
- c) Prenajímateľ umožní Nájomcovi alebo ním určeným pracovníkom prístup k zariadeniu a k Predmetu nájmu kedykoľvek podľa aktuálnej potreby zabezpečovania prevádzky zariadenia. Zoznam pracovníkov Nájomcu bude Prenajímateľovi odovzdaný bez zbytočného odkladu po účinnosti tejto Zmluvy a vždy po jeho aktualizácii.

- d) Prenajímateľ má právo vstupu na/do Predmet/u nájmu v mimoriadnych prípadoch (havária zariadenia, hroziace nebezpečenstvo požiaru, podozrenie z vniknutia neoprávnenej osoby) a každý takýto vstup bezodkladne oznámi Nájomcovi. Prenajímateľ sa bude v prípade pohybu na/v Predmete nájmu a pri eventúálnom zásahu (hasenie požiaru atď.) riadiť písomnými pokynmi Nájomcu, ktoré budú k dispozícii u Prenajímateľa, konkrétne u vedúceho SSÚD 3, aby sa v maximálnej miere obmedzila možnosť vzniku škôd na zariadení Nájomcu. Za týmto účelom Nájomca odovzdá prístupové kľúče od zariadenia Prenajímateľovi.
- e) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám a v zmysle § 68 Zákona je Prenajímateľ povinný vopred oznámiť Nájomcovi jeho úmysel prenajať či zriadiť iné právo v okolí Predmetu nájmu pre tretiu osobu, t. j. v okruhu 15 m od Predmetu nájmu. 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 Prenajímateľ povinný písomne požiadať o súhlas Nájomcu. Nájomca je oprávnený súhlas neudeliť len v prípade, že by mohlo takým vzťahom prísť k ohrozeniu účelu alebo rozsahu nájmu alebo funkčnosti jeho zariadenia.
- f) Prenajímateľ umožní Nájomcovi káblové prepojenie medzi jednotlivými časťami zariadenia a ďalej umožní pripojenie zariadenia na existujúce ako aj plánované dátové, elektrické a telekomunikačné obvody (rozvody) optickej telekomunikačnej siete, a to v rozsahu potrebnom na plnenie účelu tejto Zmluvy a pri zachovaní dohodnutých podmienok Zmluvy, najmä ohľadom výšky nájmného.
- g) Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy čo i len časti Predmetu nájmu (ďalej len „Práce“) písomne oznámiť Nájomcovi, a to minimálne tri (3) mesiace pred začatím prác. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje prerokovať vopred s Nájomcom postup prác, ktoré by mohli viesť k prípadnému obmedzeniu výkonu nájmného 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 Prenajímateľ informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu. Nájomca za zaväzuje poskytnúť podľa svojich možností Prenajímateľovi, 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. V prípade, že by vyššie uvedeným postupom došlo k obmedzeniu výkonu nájmného práva Nájomcu, je Prenajímateľ v zmysle § 674 Občianskeho zákonníka povinný poskytnúť Nájomcovi primeranú zľavu na nájmnom.
- h) Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, že v prípade prevodu vlastníckeho práva k zariadeniu je Nájomca oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy na nového vlastníka zariadenia, o čom je Nájomca povinný písomne informovať Prenajímateľa.
- i) V prípade prevodu/prechodu vlastníckeho práva k Stavbe a/alebo Spevnenej ploche alebo ich častí, je Prenajímateľ povinný bezodkladne preukázateľne oboznámiť nového vlastníka s obsahom tejto Zmluvy.
- j) Prenajímateľ sa zaväzuje predložiť Nájomcovi platnú revíziu správu bleskozvodu Stavby.
- k) Prenajímateľ je oprávnený požiadať Nájomcu o predloženie platného Protokolu o meraní intenzity elektromagnetického žiarenia, a to doručením žiadostí na Kontaktné osoby Nájomcu podľa článku XIII bod 2. Zmluvy.

X. Ukončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý Zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý podľa článku VI. Zmluvy. Ďalej nájom končí dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu pred uplynutím doby nájmu v prípade, že:
 - a) Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu;
 - b) Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa ani v Prenajímateľom dodatočne stanovenej primeranej lehote nezaplatí splatné nájmné;
 - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý si Predmet nájmu prenajať;
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa;

- e) Prenajímateľ potrebuje Predmet nájmu pre plnenie úloh v rámci predmetu činnosti podľa zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s ním.
3. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať pred uplynutím doby nájmu:
- a) z dôvodu rekonfigurácie siete;
 - b) pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto Zmluva dohodnutá;
 - c) pokiaľ Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy a ani na písomnú výzvu Nájomcu nevykoná nápravu;
 - d) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
4. Výpovedná lehota je šesť (6) mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. V prípade ak nájomca odovzdá predmet nájmu skôr, ako uplynie výpovedná lehota, nájom sa končí dňom podpisu zápisnice o vrátení Predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade:
- a) ak Nájomca nezíska povolenia na Stavebné práce (článok VIII. bod 1. Zmluvy) na/v Predmete nájmu alebo niektoré z nich do jedného roku od zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, alebo príslušný stavebný úrad konanie o vydanie stavebného povolenia zastaví, alebo žiadosť o stavebné povolenie zamietne, alebo
 - b) ak dôjde k zmene právnych predpisov či technických noriem, ktoré Nájomcovi znemožnia užívanie Predmetu nájmu alebo zariadenia.
6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka a z dôvodu uvedeného v článku XII. bod 3. Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku nezrušuje, ale zaniká dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

XI.

Vysporiadanie pri ukončení nájmu

Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný v posledný deň doby nájmu vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na Prenajímateľom schválené Stavebné práce, t. j. nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky ním umiestnené zariadenia, stroje, iné technológie, konštrukcie alebo predmety z Predmetu nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Finančné vysporiadanie vzájomných záväzkov (poprípade vrátenie alikvotnej časti uhradeného nájomného) bude uskutočnené najneskôr do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

XII.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa Zmluvy, a že ku dňu podpisu Zmluvy nie sú Prenajímateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie Nájomcu uzavrieť túto Zmluvu.
2. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo oboj zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa Zmluvy, sú povinné sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia Zmluvy v tomto bode nedopustila.
3. Nájomca je povinný začať Stavebné práce podľa článku VIII. Zmluvy až po odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi v súlade s článkom VI. Zmluvy a Stavebné práce zrealizovať až po zabezpečení všetkých potrebných povolení a v súlade s právnymi a technickými predpismi. V prípade, že Nájomca poruší povinnosť podľa tohto bodu, prenajímateľ má právo od Zmluvy odstúpiť.

XIII. Kontaktné osoby

1. **Prenajimateľ:**
Adresa pre doručovanie: Národná diaľničná spoločnosť, a.s.,
Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

Kontaktná osoba:
Tel.:
E-mail:

2. **Nájomca:**
Fakturačná adresa: O2 Slovakia, s.r.o.
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, Slovenská republika

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, Slovenská republika

Kontakt vo veciach finančných:

Tel. 1:
Tel. 2:
E-mail:

Kontaktná osoba vo veciach
technických :
Tel.:
E-mail:

Pri akejkoľvek komunikácii Nájomca a Prenajimateľ budú uvádzať finančný kód lokality a identifikačný kód lokality

3. V prípade akýchkoľvek zmien v bode 1. a 2. tohto článku sú zmluvné strany povinné sa vzájomne neodkladne informovať. Zmluvné strany konštatujú, že k zmene údajov podľa tohto článku nie je potrebné uzatvárať dodatok k Zmluve a postačí iba písomné oznámenie druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia vrátane právnych úkonov podľa Zmluvy je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla uvedené v bode 1. a 2. tohto článku 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 emailom jeho doručením v čitateľnej podobe.

Pokiaľ táto Zmluva vyžaduje pre urobenie určitého úkonu určitú formu, môže byť daný úkon vykonaný len v danej forme, inak nebude voči prijímajúcej strane účinný. Právne úkony, ktorými je možné ukončiť túto Zmluvu (napr. výpoveď, odstúpenie) je možné urobiť len formou listu doručeného osobne alebo doporučené poštou.

XIV. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy Zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.

2. Ak sú v Zmluve uvedené prílohy, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Slová s významom v jednotnom čísle v prípadoch, kedy to umožňujú súvislosti, zahŕňajú taktiež číslo množné a naopak.
3. Všetky zmeny a doplnenia Zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k Zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články Zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej zmluvnej strane.
4. V zmysle § 2 ods. 4 zákona o NDS sa na platnosť Zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“). Dňom platnosti Zmluvy je dátum uvedený v liste MDV SR, ktorým schváli Zmluvu.
5. NDS je povinná Zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, že Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu v súlade s článkom VI. Zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ dostane dve vyhotovenia, Nájomca dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie je určené pre MDV SR.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Prílohy:

1. Čestné vyhlásenie o vlastníctve
2. Situačný náčrt č. 1
3. Situačný náčrt č. 2
4. Ručenie za DPH

V Bratislave dňa
Nájomca:
O2 Slovakia, s.r.o.

V Bratislave dňa
Prenajímateľ:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Juraj Štárek
na základe potvrdenia o poverení
zo dňa 21.10.2015

.....
Ing. Ján Ďurišín
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ing. Ladislav Dudáš, PhD.
podpredseda predstavenstva

Ručenie za DPH

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - i) je registrovaný za platiteľa dane z pridanej hodnoty (ďalej ako „DPH“) podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o DPH“).
 - ii) nenastali u neho dôvody na zrušenie registrácie pre DPH podľa § 81 ods. 4 písm. b) druhého bodu zákona o DPH.
nie je zverejnený v príslušnom zozname platiteľov DPH, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie vedenom Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 69 ods. 14 písm. b) a § 69 ods. 15 zákona o DPH (ďalej aj ako „zoznam DPH platiteľov vedený Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky“).
 - iii) nie je v likvidácii a ani sa voči nemu nezačalo konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie.
2. V prípade, ak kedykoľvek po uzavretí Zmluvy a pred zánikom Zmluvy dôjde k zmene skutočností uvedených v bode 1. tejto prílohy, Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do troch (3) pracovných dní od vzniku tejto skutočnosti písomne oznámiť vznik tejto skutočnosti Nájomcovi.
3. V prípade, že Prenajímateľ v stanovenej lehote neoznámí písomne zmenu niektorej zo skutočností uvedených v bode 1. tejto prílohy Nájomcovi, Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za prípadné vzniknuté škody v celom rozsahu a je povinný ich Nájomcovi nahradiť.
4. V prípade, ak kedykoľvek po uzavretí Zmluvy a pred zánikom Zmluvy vznikne (nastane) ktorákoľvek zo skutočností uvedených v bode 1. tejto prílohy, má Nájomca právo zadržať z odmeny alebo z časti odmeny fakturovanej Prenajímateľom podľa Zmluvy, čiastku vo výške zodpovedajúcej výške DPH uvedenej na príslušnej faktúre (ďalej aj ako „zadržaná čiastka“). Vo vzťahu k zadržanej čiastke sa Nájomca nedostáva do omeškania ani sa nedopúšťa iného porušenia Zmluvy, ak zadržanú čiastku použije podľa ustanovení tejto prílohy.
5. Nájomca uhradí Prenajímateľovi zadržanú čiastku do troch (3) pracovných dní po tom, čo Prenajímateľ preukáže Nájomcovi, že DPH uvedenú na faktúre pre Nájomcu podľa Zmluvy v plnej výške odviezol príslušnému daňovému úradu.
6. Ak príslušný daňový úrad rozhodnutím uloží Nájomcovi ako ručiteľovi uhradiť Prenajímateľom nezaplatenú DPH, Nájomca túto skutočnosť bezodkladne oznámí Prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný bezodkladne, najneskôr však do troch (3) pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia Nájomcovi podľa predchádzajúcej vety, poskytnúť Nájomcovi všetky informácie a dokumenty, na základe ktorých možno uplatniť námietky voči povinnosti Nájomcu ako ručiteľa uhradiť daňovému úradu Prenajímateľom nezaplatenú DPH. Dokumenty umožňujúce uplatnenie námietky voči povinnosti Nájomcu ako ručiteľa uhradiť daňovému úradu Prenajímateľom nezaplatenú DPH je Prenajímateľ povinný poskytnúť Nájomcovi v origináli alebo v notársky overenej kópii.
7. Nájomca je oprávnený, nie však povinný, uplatniť akékoľvek opravné prostriedky proti rozhodnutiu daňového úradu, ktorým Nájomcovi ako ručiteľovi uloží zaplatiť Prenajímateľom nezaplatenú DPH. V prípade rozhodnutia Nájomcu o podaní opravného prostriedku je Prenajímateľ povinný poskytnúť Nájomcovi plnú súčinnosť.
8. Ak príslušný daňový úrad uloží Nájomcovi ako ručiteľovi povinnosť uhradiť Prenajímateľom nezaplatenú DPH, na úhradu takejto nezaplatennej DPH je Nájomca oprávnený použiť akúkoľvek zadržanú čiastku, vrátane zadržaných čiastok z iných faktúr vystavených Prenajímateľom Nájomcovi, a to aj na základe iných zmlúv uzavretých medzi Prenajímateľom a Nájomcom.
9. Nájomca je oprávnený so súhlasom Prenajímateľa použiť zadržanú čiastku na úhradu DPH povinnosti Prenajímateľa aj v prípade, že daňový úrad rozhodnutím neuložil Nájomcovi ako ručiteľovi povinnosť zaplatiť DPH nezaplatenú Prenajímateľom. Nájomca je povinný túto skutočnosť oznámiť Prenajímateľovi pred vykonaním úhrady a Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi kópiu oznámenia o pridelení základného čísla účtu daňovníka vystaveného daňovým úradom.
10. O použití príslušnej zadržanej čiastky na úhradu Prenajímateľom nezaplatennej DPH podľa bodu 8. alebo bodu 9. bude Nájomca informovať Prenajímateľa a poskytne mu relevantný dôkaz vykonania úhrady dane v prospech daňového úradu. Prenajímateľ nemá nárok na vyplatenie nevyplatennej čiastky z odmeny, ktorú Nájomca použil podľa tejto prílohy.
11. Ak Nájomca ako ručiteľ uhradí daňovému úradu Prenajímateľom nezaplatenú DPH a z akéhokoľvek

dôvodu nebude pre Nájomcu možné alebo vhodné použiť na úhradu zadržanú čiastku, vzniká Nájomcovi pohľadávka voči Prenajímateľovi vo výške takto zaplatenej DPH (ďalej aj ako „Pohľadávka“).

12. O zaplatení DPH z titulu ručenia za Prenajímateľa bez použitia zadržanej čiastky podľa bodu 11. bude Nájomca informovať Prenajímateľa a poskytne mu relevantný dôkaz vykonania úhrady dane v prospech daňového úradu.
13. Pohľadávka podľa bodu 11. sa stáva splatnou bezprostredne po odpísaní zaplatenej DPH z účtu Nájomcu. Nájomca je oprávnený jednostranne si započítať Pohľadávku proti akejkoľvek pohľadávke alebo pohľadávkam Prenajímateľa, a to bez ohľadu na skutočnosť, či sú splatné alebo nesplatné. Nájomca je tiež oprávnený vymáhať voči Prenajímateľovi zaplatenie Pohľadávky všetkými právnymi prostriedkami.
14. Prenajímateľ nie je oprávnený jednostranne si započítať zadržanú čiastku proti Pohľadávke ani proti akýmkoľvek iným pohľadávkam Nájomcu voči Prenajímateľovi a Prenajímateľ tiež nie je oprávnený postúpiť pohľadávku spočívajúcu v zadržanej čiastke na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
15. Ustanovenia tejto prílohy majú prednosť pred akýmikoľvek odchylnými ustanoveniami Zmluvy a zostávajú zachované aj v prípade zániku Zmluvy.
16. Zmluvné strany výslovne vylučujú oprávnenie Prenajímateľa ako dlžníka podľa ustanovenia § 309 Obchodného zákonníka na uplatnenie námietok voči Nájomcovi ako ručiteľovi, ak Nájomca uhradí z titulu ručenia DPH nezaplatenú Prenajímateľom ako dlžníkom po predchádzajúcom oznámení tejto skutočnosti Prenajímateľovi.



Číslo: 08213/2018/SVAMP/3989-M
Stupeň dôvernosti: V

Súhlas na platnosť Nájomnej zmluvy, uzatvorenej dňa 11.12.2017

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) podľa § 2 ods. 4 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v platnom znení

s ú h l a s í

s Nájomnou zmluvou, uzatvorenou dňa 11.12.2017 medzi Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 a spoločnosťou O2 Slovakia, s. r. o., Eisteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 35 848 863.

Prenajímateľ je vlastníkom stavebného objektu C-700/21 – spevnené plochy SSÚD Trnava (ďalej len „spevnená plocha“) a stavebného objektu C-700/16 – stožiar antény VKV na SSÚD Trnava (ďalej len „stavba“), ktoré sú situované na pozemku registra KN-C parc. č. [redacted] zastavané plochy a nádvoria s výmerou 430 m² nachádzajúcim sa v k. ú. [redacted] obec Trnava, okres Trnava, zapísanom na LV č. [redacted] v rámci Strediska správy a údržby diaľnic 3 Trnava.

Predmetom nájmu je časť stavby s výmerou 5 m² pre umiestnenie zariadenia špecifikovaného v článku II. písm. a) nájomnej zmluvy, časť spevnenej plochy s výmerou 8 m² pre umiestnenie zariadenia v článku II. písm. a) nájomnej zmluvy a časť spevnenej plochy s výmerou 24 m² na vybudovanie elektrickej prípojky.

V súlade s touto nájomnou zmluvou prenecháva vlastník nájomcovi do dočasného užívania uvedený predmet nájmu s cieľom umiestniť, inštalovať a prevádzkovať zariadenie špecifikované v článku II. písm. a) nájomnej zmluvy pre zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to desať rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu ministerstvom. Dodatky k tejto zmluve a zmeny v nej je možné vykonať len so súhlasom ministerstva.

V Bratislave

Arpád Érsek
minister dopravy a výstavby
Slovenskej republiky