

14/2019

Nájomná zmluva

ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku zmluvné strany

Prenajíateľ:

Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela Pezinok

so sídlom: Malacká cesta 63, 902 18 Pezinok
IČO: 30801397
DIČ: 2022140483
IČ pre DPH: nie sme platcami DPH
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000286717 / 8180
IBAN formát: SK4681800000007000286717
v mene ktorej koná/zastúpený MUDr. Pavel Černák, PhD. - Generálny riaditeľ a
Ing. Juraj Peleška – Ekonomický riaditeľ
(ďalej len „**Prenajíateľ**“) na strane jednej

a

Nájomca:

O2 Slovakia, s.r.o.

so sídlom: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
zapísaná: v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro,
vložka číslo 27882/B
IČO: 35848863
DIČ: 2020216748
IČ pre DPH : SK2020216748
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 0630 964 963 / 0900
IBAN formát: SK14 0900 0000 0006 3096 4963
zastúpená: Ing. Juraj Stas, na základe Potvrdenia o poverení zo dňa 21.10.2015
identifikačný kód: **PKKUT**
finančný kód: **60333**
(ďalej len „**Nájomca**“) na strane druhej

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom stavby – komín bez súpisného č., postavenej na pozemku KN-C parc. č. 5503/5 o výmere 4836 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok, zapísanej na liste vlastníctva č. 9254, vedený Okresným úradom Pezinok katastrálny odbor, pre okres Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok (ďalej len „Stavba“). Prenajíateľ vyhlásil svoje výlučné vlastníctvo Stavby, aj keď jeho vlastnícke právo nie je evidované ani na liste vlastníctva ani v pozemkovo-knižnej vložke, pričom čestné vyhlásenie o vlastníctve je prílohou č. 2 k Zmluve
2. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických

komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“).

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 v a na Stavbe;
- c) inštalácia – vybudovanie zariadenia prostredníctvom odbornej firmy, vrátane nevyhnutných stavebných prác v zmysle článku VIII. bod 1;
- 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 a/alebo v prenájme Nájomcu.

III.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania:
 - a) časť Stavby uvedenej v čl. I. tejto zmluvy, a to konkrétne časť o výmere 56 m² tak, ako to je konkretizované a graficky zakreslené v situačnom pláne, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy a
 - b) priestory a časti v/na Stavbe, ktoré sú potrebné na káblové prepojenie a optické rozvody a to najmä na vedenie káblov medzi:
 - zariadením Nájomcu a existujúcim rozvádzačom nízkeho napätia Stavby,
 - zariadením Nájomcu a zásuvkou pre záložný dieselaagregát umiestnenou v/na Stavbe,
 - zariadením Nájomcu a existujúcim dátovým (telefónnym) rozvádzačom v/na Stavbe alebo v jej blízkosti v dvoch nezávislých trasách
 - jednotlivými časťami zariadenia Nájomcu,ktoré Nájomca na vlastné náklady v súlade s čl. VIII. bod 2 tejto zmluvy zhotoví a s ktorého zhotovením Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí.

(ďalej spoločne písm. a) a b) len „**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 využívať aj iné časti spoločných priestorov /spoločného zariadenia a spoločných častí Stavby, ktoré nie sú predmetom nájmu (prístupové cesty), a to za účelom neobmedzeného prístupu do/k predmetu nájmu.

IV. Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaníu zariadenia a príslušenstva zariadenia vrátane uloženia elektrickej prípojky nízkeho napätia a optických rozvodov, t.j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona.

V. Odber elektrickej energie

Prenajímateľ umožní Nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie v rámci Stavby alebo v jej blízkosti a jej nepretržitý odber, pričom spôsob úhrady za Nájomcom spotrebovanú elektrickú energiu je upravený v čl. VII. tejto zmluvy.

VI. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

VII. Výška nájomného a úhrady za elektrickú energiu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu **ročné nájomné** stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **2 500.- EUR, slovom: dvetisícpäťsto euro** (ďalej len „**nájomné**“).
V prípade, ak sa Prenajímateľ stane platcom DPH, bude k nájomnému účtovaná DPH podľa príslušnej sadzby.
2. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za poskytovanie elektrickej energie spotrebovanej Nájomcom v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktorá bude Prenajímateľom účtovaná za jednotlivé kalendárne štvrtroky podľa skutočného odberu zo strany Nájomcu (ďalej len „**úhrada za elektrickú energiu**“). Výška úhrady za elektrickú energiu za príslušné obdobie bude stanovená ako súčin objemu Nájomcom spotrebovanej elektrickej energie odpočítanej na inštalovanom elektromere Nájomcu za dané obdobie a ceny elektrickej energie vrátane DPH uvedenej na faktúrach vystavených dodávateľom elektrickej energie.
3. Nájomné Nájomca uhradza ročne vopred na základe faktúry Prenajímateľa, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ vystaví jednotlivé faktúry vždy k 5. dňu prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka, za ktoré sa nájomné platí. Jednotlivé faktúry sú splatné do 30 dní odo dňa ich doručenia Nájomcovi.

Nájomné za prvý kalendárny rok (t.j. 2018) bolo dohodnuté v polovičnej výške **1 250,- EUR, slovom: tisícdvestopäťdesiat EUR**, z dôvodu vybavovania príslušného povolenia na stavebné práce. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru už po podpise zmluvy.

Úhrada za elektrickú energiu bude platená štvrťročne na základe skutočne spotrebovanej energie nameranej podružným meradlom. Jednotlivé faktúry budú splatné do 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.

4. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa platných právnych predpisov, budú obsahovať finančný kód lokality **60333** a identifikačný kód lokality **PKKUT** uvedený v záhlaví tejto zmluvy a budú zasielané doporučené na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúr v súlade s čl. XIII. tejto zmluvy.

Pokiaľ faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti a/alebo bude obsahovať nesprávne údaje, Nájomca je oprávnený vrátiť ju Prenajímateľovi na doplnenie, resp. opravu. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti pôvodnej faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry späť Nájomcovi.

5. V prípade, že Prenajímateľ bude poskytovať Nájomcovi akékoľvek služby spojené s užívaním predmetu nájmu, úhrada za tieto služby je už zahrnutá v nájomnom.
6. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradami podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej osobitným právnym predpisom.
7. 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 Prenajímateľa adresovaným na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúry podľa článku XIII. tejto zmluvy.

V prípade, že Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi bez zbytočného odkladu zmenu bankového spojenia a vystaví 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 Prenajímateľa Nájomcovi a potvrdzujúceho nové bankové spojenie, predĺženú o štrnásť (14) dní. Pokiaľ sa vyskytne akákoľvek nezrovnalosť medzi bankovým spojením uvedeným v účtovnom/daňovom doklade Prenajímateľa a bankovým spojením doposiaľ pravidelne používaným Prenajímateľom podľa zmluvy, oznámí Nájomca Prenajímateľovi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu.

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 technickom riešení

(ďalej len na účely tejto zmluvy „Projekt“), ktorý bude v lehote dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní od predloženia odsúhlasený Prenajímateľom. Projekt bude rešpektovať platné právne predpisy, príslušné technické normy a oprávnené a známe záujmy Prenajímateľa, popr. ďalších užívateľov Stavby. Odsúhlasený Projekt odovzdá Nájomca v kópii Prenajímateľovi. V prípade, ak sa Prenajímateľ v lehote dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní nevyjadrí, má sa za to, že so stavebnými prácami podľa tohto bodu súhlasí.

3. Nájomca zabezpečí, pokiaľ je to treba, na vlastné náklady, prípravu dokumentácie potrebnej k uskutočneniu hore uvedených 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 súhlasí, že stavebné práce alebo iné úpravy uskutočnené Nájomcom, ktoré budú mať charakter technického zhodnotenia v zmysle § 29 zákona NR SR č. 595/2003 Z.z., o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZDP“), bude po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy odpisovať Nájomca.

V súlade s § 24 ods. 2. ZDP Prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu Stavby o hodnotu tohto technického zhodnotenia.

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 úmyselnému. 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 čl. III., musia byť prerokované oboma zmluvnými stranami a schválené Prenajímateľom. V prípade, ak sa Prenajímateľ v lehote dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní nevyjadrí, má sa za to, že so stavebnými prácami podľa tohto bodu súhlasí.
To neplatí, ak už boli stavebné práce podľa 1. vety odsúhlasené v rámci Projektu. Náklady na tieto stavebné práce uhradí Nájomca.
 - 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.
 - 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 bez výhrad užívať i iné časti Stavby (prístupové cesty).
 - 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.
 - 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 namontované 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 zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva.
- c) Prenajímateľ umožní odovzdaním príslušných kľúčov Nájomcovi alebo ním určeným pracovníkom prístup k zariadeniu a k predmetu nájmu (prípadne vjazd do areálu) Stavby 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 správcu Stavby, resp. areálu, aby sa v maximálnej miere obmedzila možnosť vzniku škôd na zariadení Nájomcu.
- 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 1 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 tejto zmluvy, je Prenajímateľ povinný písomne požiadať o súhlas Nájomcu. Nájomca je oprávnený súhlas neudeliť len pokiaľ 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 nájomného.
- g) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením depozitnej schránky Nájomcu pri hlavnom vchode do Stavby.
- h) Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy čo i len časti predmetu nájmu (ďalej len „**práce**“) písomne oznámiť Nájomcovi, a to minimálne šesť (6) mesiacov 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 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 nájomného práva Nájomcu, je Prenajímateľ v zmysle § 674 Občianskeho zákonníka povinný poskytnúť Nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom.

- i) V prípade prevodu vlastníckeho práva zariadenia je Nájomca oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy na nového vlastníka zariadenia po dohode s Prenajímateľom.
- j) Revíziu správu bleskozvodu zabezpečuje ďalší Nájomca a to firma Orange Slovensko, a.s.
- k) Prenajímateľ je oprávnený požadovať, dorúčením žiadosti na Kontaktné osoby Nájomcu podľa čl. XIII ods. 2 tejto Zmluvy, Protokol o meraní intenzity elektromagnetického žiarenia, ktorý Nájomca predloží do 30 dní odo dňa vykonania predmetného merania.
- l) V prípade prevodu vlastníckeho práva ku Stavbe alebo jej časti, je Prenajímateľ povinný najneskôr ku dňu prevodu Stavby alebo jej časti, preukázateľne oboznámiť nového vlastníka s obsahom tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi v súlade s touto zmluvou, že uzavrel zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Stavbe alebo jej časti a že podľa predchádzajúcej vety oboznámil nového vlastníka s touto zmluvou.

X.

Ukončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý v zmysle článku VI. tejto zmluvy. Ďalej nájom končí dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu.
3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať
 - a) z dôvodu rekonfigurácie siete, alebo
 - b) pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaní činnosti, pre ktorú bola táto zmluva dohodnutá, alebo
 - c) pokiaľ Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu Nájomcu nevykoná nápravu alebo
 - d) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
4. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade:
 - a) ak Nájomca nezíska povolenia na stavebné práce (čl. VIII. bod 1) na/v predmete nájmu, alebo niektoré z nich do jedného roku, alebo príslušný stavebný úrad konanie o vydanie stavebného povolenia zastaví, alebo žiadosť o stavebné povolenie zamietne, alebo

b) ak dôjde k zmene predpisov či technických noriem, ktoré Nájomcovi znemožnia užívanie predmetu nájmu alebo zariadenia.

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.

Vyporiadanie pri ukončení nájmu

1. Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a Prenajímateľom schváleným stavebným prácam. Týmto nie je dotknuté právo Nájomcu demontovať svoje zariadenie a zlikvidovať prípadné technické zhodnotenie. Finančné vyporiadanie vzájomných záväzkov (poprípade vrátenie alikvotnej časti predplateného nájmu a služieb) bude uskutočnené 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 tejto zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto 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 oboch zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto 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 čl. VIII. tejto zmluvy najneskôr do jedného (1) roku odo dňa podpisu tejto zmluvy. V prípade, že nedôjde k začatiu stavebných prác podľa tohto článku v lehote tu uvedenej, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. O začatí stavebných prác, resp. o odovzdaní predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaný protokol o odovzdaní. 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. V prípade, že Prenajímateľ bez vážneho dôvodu nepodpíše protokol o odovzdaní, alebo sa bez ospravedlnenia odovzdávania nezúčastní, predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom, kedy sa predmet nájmu mal odovzdať resp. protokol podpísať.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek pohľadávky, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy jednej strane zmluvy (veriteľovi) voči druhej strane zmluvy (dlžníkovi), nemožno v zmysle § 524 Občianskeho zákonníka postupovať iným osobám (zákaz postúpenia pohľadávky) bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu dlžníka. V prípade, že má zmluvná strana (dlžník) zriaďovateľa, zakladateľa resp. inak pomenovaného zakladateľa je nevyhnutné k výslovnému písomnému súhlasu dlžníka pripojiť aj predchádzajúci výslovný písomný súhlas predmetného zakladateľa – Ministerstvo zdravotníctva SR.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon ktorým budú postúpené pohľadávky jednej zo zmluvných strán (veriteľa) v rozpore s dohodou uvedenou v bode 4 je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný.

XIII.
Kontaktné osoby

1. Prenajíateľ:

Adresa pre doručovanie: Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela Pezinok
Malacká cesta 63
902 18 Pezinok

Kontaktná osoba: Ing. Tomáš BUZGO - správca
Tel.: 033 / 64 82 114 , 0911 – 505 244
Fax: 033 / 64 82 363
E-mail: udrzba@pnpp.sk buzgo@pnpp.sk

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: +421 940 631 910
Tel. 2: +421 262 020 520
E-mail: uhrady.siet@o2.sk

Kontaktná osoba vo veciach technických : Pavol Vertal'

Tel.: +421 949 020 138
E-mail: [pavol.vertal @o2.sk](mailto:pavol.vertal@o2.sk)

Pri akejkoľvek komunikácii nájomca bude uvádzať finančný kód lokality **60333** a identifikačný kód lokality **PKKUT**.

3. V prípade akýchkoľvek zmien v ods. 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 tejto zmluve a postačí iba písomné oznámenie druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia, vrátane právnych úkonov podľa tejto 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 touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak sú v tejto 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 doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
4. Zmluva je vyhotovená v troch výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a Nájomca dve vyhotovenia.
5. Účastníci tejto zmluvy 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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi písomne potvrdenie o dni zverejnenia zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení zákona č. 546/2010 Z. z.

V Pezinku dňa 22.3.2018

V Bratislave dňa 14.3.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

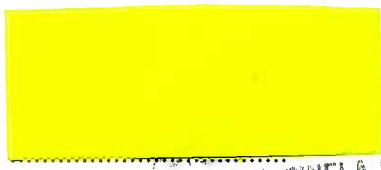
**Psychiatrická nemocnica
Philippa Pinela Pezinok**
v mene ktorej koná:

O2 Slovakia, s.r.o.
v mene ktorej koná:

MUDr. Pavel Černák, PhD.
Generálny riaditeľ

Ing. Juraj Stas
na základe Potvrdenia o poverení
zo dňa 21.10.2015

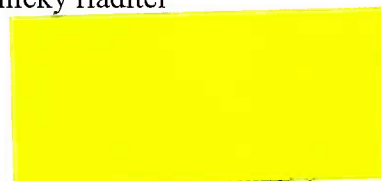
Podpis:



MOCNICA
PHILIPPA PINELA PEZINOK
Malacká cesta 63
902 18 PEZINOK

Ing. Juraj Peleška
Ekonomický riaditeľ

Podpis:



Podp



O2 Slovakia, s.r.o.
Einsteinova 24
851 01 Bratislava
IČ: 35 843 863
DIČ: 2020216748
IČ DPH: SK2020216748

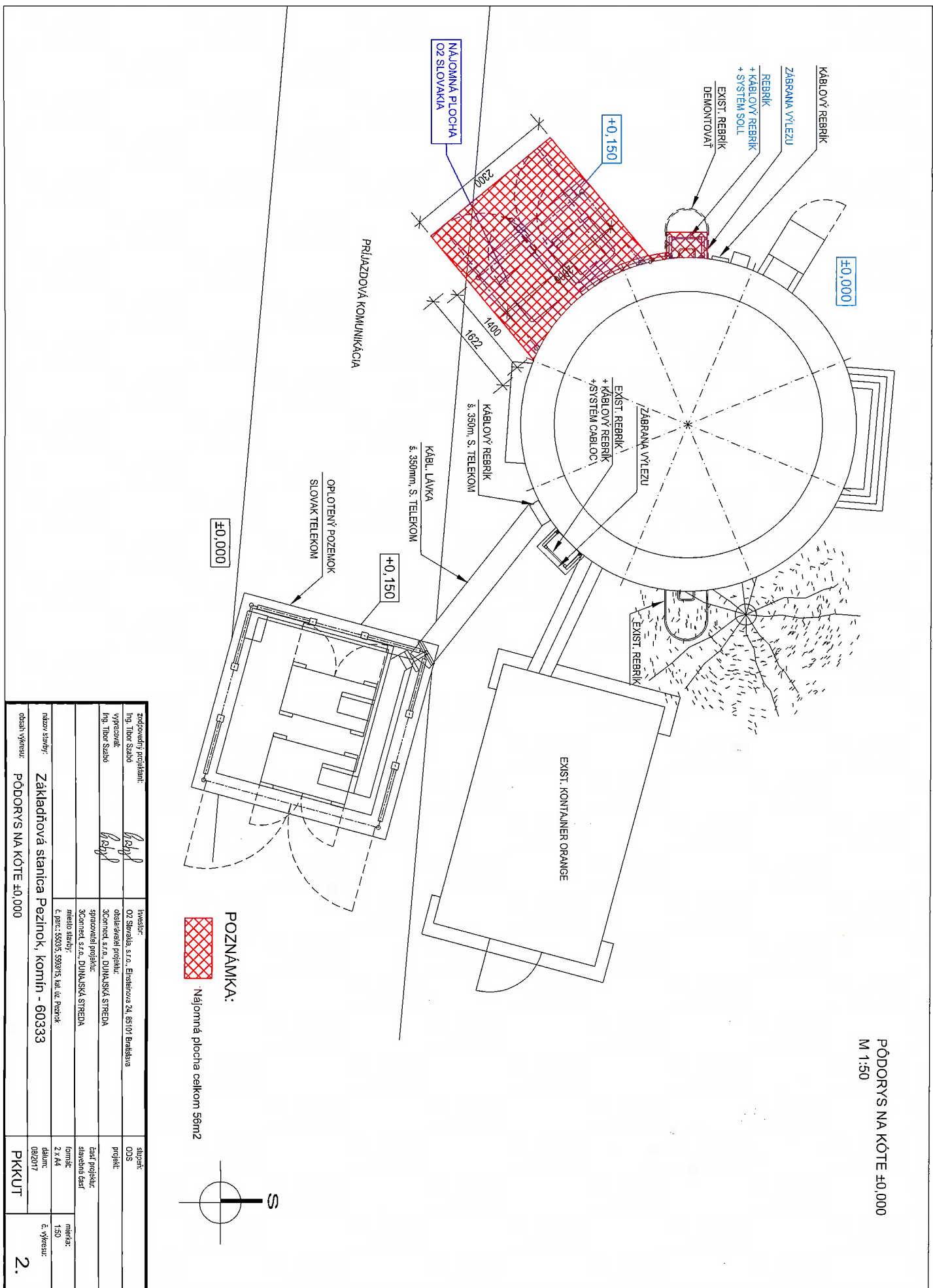
128

Príloha č. 1. – graficky zakreslený predmet nájmu podľa čl. III. bod 1. písm. a) tejto zmluvy

Príloha č. 2. - čestné vyhlásenia prenajímateľa, že je majiteľom predmetu nájmu

Príloha č. 3 – Potvrdenie o poverení Ing. Juraj Stas

PRÍLOHA Č. 1

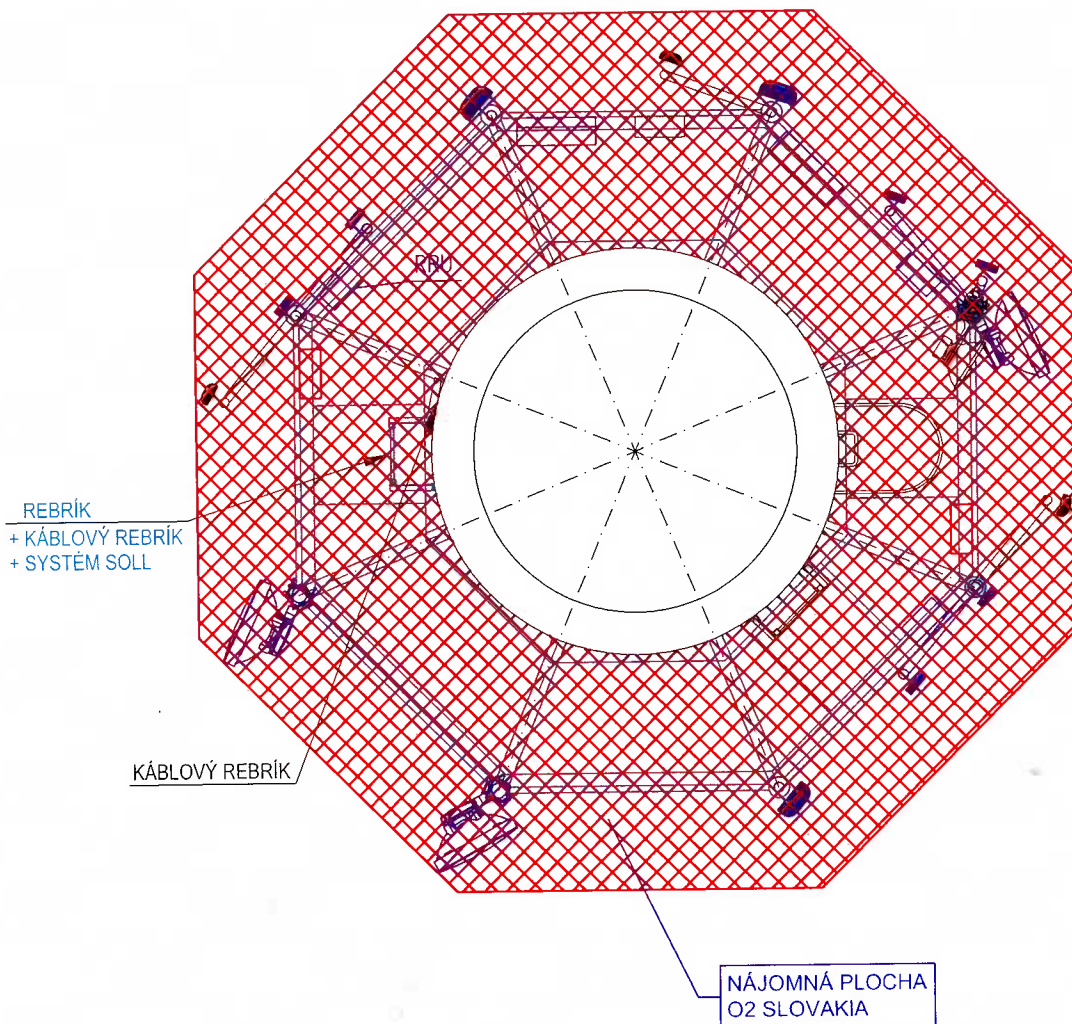


PŌDORYS NA KŌTE ±0,000
 M 1:50

zodpovedný projektant:	ing. Tibor Szabo	investor:	OZ Slovákia s.r.o., Eisenova 24, 85101 Bratislava	stĺpec:	ODS
vyrabovateľ:	ing. Tibor Szabo	obstarávateľ projektu:	3Comnet s.r.o., DUNAJSKÁ STREDA	projekt:	
náčravný staveb':		sprievodný projekt:	3Comnet s.r.o., DUNAJSKÁ STREDA	časť projektu:	stavebná časť
oblasti výkresu:	PŌDORYS NA KŌTE ±0,000	miesto staveb':	č. parc.: 55005, 590915, Val. Úz. Pezínok	formát:	A3
				datum:	2.7.2017
				č. výkresu:	130
				PKKUT:	2.

PRÍLOHA Č. 1

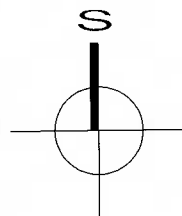
PLOŠINA NA KÓTE +36,000m
M 1:50



POZNÁMKA:



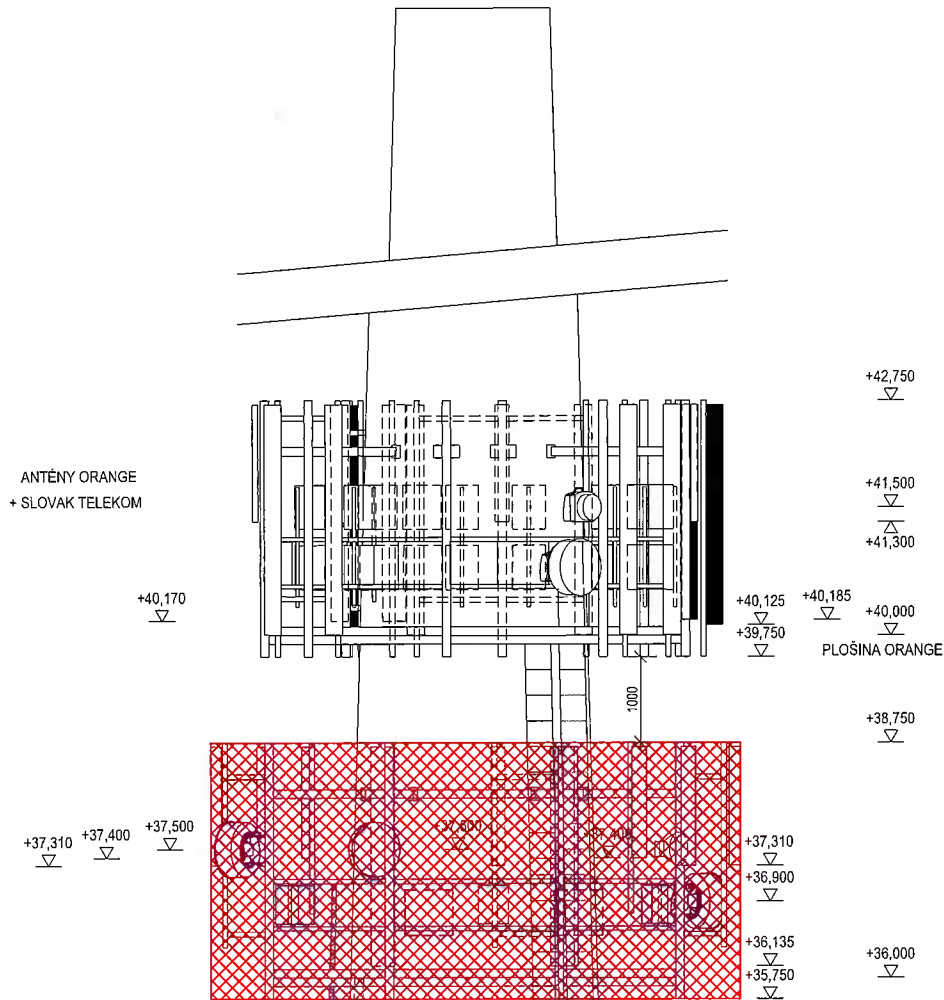
Nájomná plocha celkom 56m²




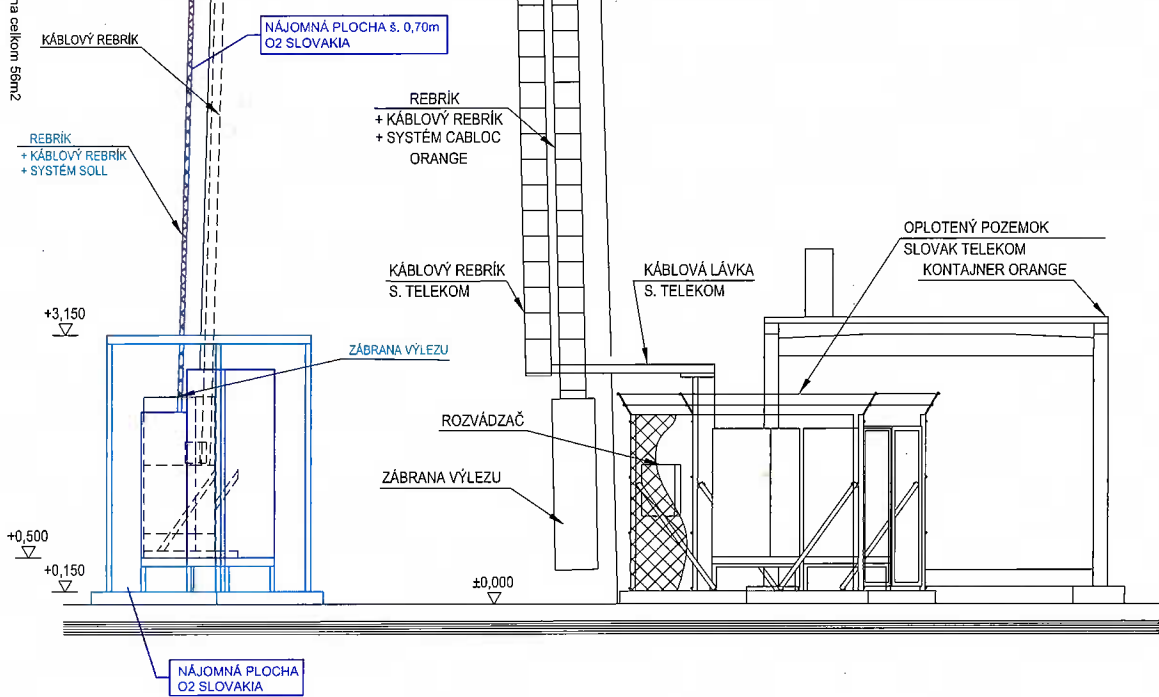
zodpovedný projektant: Ing. Tibor Szabó	<i>Szabó</i>	investor: O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 85101 Bratislava	stupeň: ODS
vypracoval: Ing. Tibor Szabó	<i>Szabó</i>	obstarávateľ projektu: 3Connect, s.r.o., DUNAJSKÁ STREDA	projekt:
		spracovateľ projektu: 3Connect, s.r.o., DUNAJSKÁ STREDA	časť projektu: stavebná časť
		miesto stavby: č. parc.: 5503/5, 5503/15, kat. úz. Pezinok	formát: 2 x A4
názov stavby:	Základňová stanica Pezinok, komín - 60333	dátum: 08/2017	mierka: 1:50
obsah výkresu:	PÔDORYSY ANTÉN	PKKUT	č. výkresu: 3.

PRÍLOHA Č. 1

JUHOZÁPADNÝ POHľad
M 1:60



POZNÁMKA:
 Nájomná plocha celkom 50m²



zodpovedný projektant: Ing. Tibor Szabó	investor: O2 Slovakia, s.r.o., Elničkova 24, 851 01 Bratislava	stavenie: OIS
vyrábateľ: Ing. Tibor Szabó	osobitný projekt: 3Connect, s.r.o., DUNAJSKÁ STREDA	projekt:
spoločnosť projekt:	3Connect, s.r.o., DUNAJSKÁ STREDA	časť projektu: stavbná časť
riadiaci stavby: E. Pánc: SSO/S3; SSO/S15; M. Oz: PEB/K	formát: 2 x A4	metrika: 1:50
název stavby: Základňová stanica Pezňok, komín - 60333	dátum: 08/2017	č. výkresu: 4.

ČESTNÉ VYHLÁSENIE O VLASTNÍCTVE

Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela Pezinok, so sídlom: Malacká cesta 63, 902 18 Pezinok, IČO: 30801397

v mene ktorého koná MUDr. Pavel Černák, PhD. - Generálny riaditeľ a
Ing. Juraj Peleška – Ekonomický riaditeľ

týmto prehlasujem nasledovné:

- 1/ Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela je výlučným vlastníkom (1/1) stavby - komína bez súpisného č., postavenej na pozemku KN-C parc. č. 5503/5, katastrálne územie Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok, v evidencii Psychiatrickej nemocnice Philippa Pinela Pezinok, vedenej pod inventárnym číslom 1082.
- 2/ ďalej čestne prehlasujem nasledovné:
 - a) Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela Pezinok nadobudla vlastníctvo na základe Zriaďovacej listiny číslo: 03472 – 21/2006 – SP s účinnosťou od 1. marca 2006,
 - b) žiadna tretia osoba si neuplatňuje vlastnícke právo k stavbe vydržaním,
 - c) žiadna tretia osoba si neuplatňuje určenie vlastníckeho práva k stavbe iným spôsobom,
 - d) na stavbe neviaznu žiadne iné právne vady.
- 3/ ak sa ukáže niektoré z vyhlásení uvedených v bode 1/ alebo 2/ ako nepravdivé, Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela Pezinok o tom bezodkladne písomne informuje spoločnosť O2 Slovakia, s.r.o., so sídlom: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 358 48 863, zapísaná v Obchodnom reg. Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 27882/B (ďalej len „O2 Slovakia, s.r.o.“) a bezodkladne uskutoční potrebnú nápravu, t.j. odstráni zistenú právnu vadu stavby, pokiaľ jej odstránenie bude z objektívnych dôvodov možné; to platí aj v prípade, ak O2 Slovakia, s.r.o. zistí, že niektoré z vyhlásení v bode 1/ alebo 2/ je nepravdivé a oznámi to Psychiatrickej nemocnici Philippa Pinela Pezinok.
- 4/ ak sa ukáže niektoré z vyhlásení uvedených v bode 1/ alebo 2/ ako nepravdivé, Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela Pezinok nahradí spoločnosti O2 Slovakia, s.r.o. škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla, a to v plnom rozsahu a v prípade, že by si akákoľvek tretia osoba uplatnila akékoľvek nároky voči spoločnosti O2 Slovakia, s.r.o., najmä obvyklé nájomné za užívanie stavby, Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela Pezinok tieto nároky bezodkladne vysporiada a nahradí aj spoločnosti O2 Slovakia, s.r.o. náklady vynaložené na jej obranu, najmä náklady na právne zastúpenie, trovy spojené so súdnym konaním a pod. a ďalšie škody tým vzniknuté.

V Pezinku, dňa 22.3.2018

MUDr. Pavel Černák, PhD.
Generálny riaditeľ

Ing. Juraj Peleška
Ekonomický riaditeľ

**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 21.10.2015

O2 Slovakia, s.r.o.

Mgr. Dávid Durbák
konateľ

Ing. Martin Klímek
konateľ