

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. SV\_UBL\_A/2022

Zmluvné strany:

prenajímateľ:  
druhovú označenie obec  
názov obce: Ubľa  
sídlo orgánov obce: 368, 067 73 Ubľa  
v mene obce podpisuje: Mgr. Nadežda Sirková  
IČO: 00323675  
DIČ: 2020794732  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
bankové spojenie: VÚB a.s. , pobočka Snina  
Číslo účtu v tvare IBAN: SK22 0200 0000 0011 3380 6555  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:  
obchodné meno: **SWAN, a.s.**  
sídlo: Landererova 12, 811 09 Bratislava

IČO: 35 680 202  
DIČ: 2020324317  
IČ DPH: SK2020324317  
zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B  
bankové spojenie: Tatra banka, a. s.  
číslo účtu / kód banky:  
číslo účtu v tvare IBAN: SK20 1100 0000 0026 2400 7381  
v mene nájomcu podpisuje: riaditeľ divízie Infrastructure Services Juraj Lechner, splnomocnenec  
(ďalej len „nájomca“)

### Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby so súpisným číslom 119, postavenej na pozemku s parcelným číslom 429/4, zapísanej v katastri nehnuteľností ako „Zdrav.str“ do listu vlastníctva č. 505, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, katastrálne územie: Ubľa, obec Ubľa, okres Snina (ďalej len „budova“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu:
  - - nebytový priestor nachádzajúci sa v Ublí, súp. č.119, parcelné číslo C KN 429/4 zapísaný na LV č. 505, katastrálne územie Ubľa , c, v rozsahu fotodokumentácie
  - plochu na streche, a
  - plochy na stenách (ďalej len „predmet nájmu“), bližšie špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy, a to na účel umiestnenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „VEKS“), t. j. na účel umiestnenia základňovej stanice VEKS a inštalácie jej technologickej infraštruktúry (ďalej len „dohodnutá stavba“), v zmysle fotodokumentácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 zmluvy a bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne tarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade so zmluvou alebo rušiť/obmedziť prevádzku dohodnutej stavby.
4. Prenajímateľ predmet nájmu nájomcovi protokolárne neodovzdá, nakoľko nájomca už predmet nájmu užíva. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá žiadnu pohľadávku vyplývajúcu a/alebo súvisiacu s doterajším užívaním predmetu nájmu nájomcom.



5. Pred uzatvorením tejto zmluvy jej uzavretie schválilo obecné zastupiteľstvo prenajímateľa, a to na zasadnutí zo dňa .....

## Článok II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu na účel prevádzkovania technologických zariadení a anténnych jednotiek pre prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete Nájomcu zriadenej v súlade so zákonom č. 452/2021 Z. z. o elektronickej komunikácii (ďalej len ako „ZEK“) a na účel poskytovania elektronickej komunikačnej služby v súlade so ZEK.
2. Účel nájmu možno zmeniť iba v prípade, ak dá vopred k tomu Prenajímateľ písomný súhlas.
3. Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, a to spôsobom a vo výške dohodnutej ďalej v tejto zmluve.

## Článok III Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť 1. septembra 2022 za predpokladu:
  - jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe a
  - schválenia tejto zmluvy obecným zastupiteľstvom prenajímateľa.
3. Prenajímateľ bezodkladne po zverejnení tejto zmluvy podľa bodu 2 tohto článku zmluvy vydá nájomcovi o tom písomné potvrdenie. Prenajímateľ môže vydať potvrdenie aj v elektronickej podobe podpísané elektronickej podpisom alebo zaručeným elektronickej podpisom podľa osobitného zákona.

## Článok IV Nájomné

1. Výška nájmu sa určuje dohodou zmluvných strán vo výške 1 000,00 € (slovom: jedentisíc eur) ročne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Súčasťou Nájomného nie je úhrada za nájomcom spotrebovanú elektrickú energiu. Cena akéhokoľvek iného plnenia poskytovaného nájomcovi v súvislosti s týmto nájomom je zahrnutá v nájomnom.
3. Nájomca sa zaväzuje cenu za nájom uhradiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve na základe prenajímateľom vystavenej elektronickej faktúry so splatnosťou 30 kalendárnych dní od doručenia faktúry nájomcovi elektronickej poštou na elektronickej adrese: faktury@swan.sk
4. Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu. Uvedené platí aj pri elektrickej energii spotrebovanej nájomcom pri užívaní predmetu nájmu.

## Článok V Povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Nájomca je oprávnený inštalovať na predmete nájmu konštrukcie/nosiče/držiaky a umiestňovať na nich zariadenia nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít

a prevádzkovanie VEKS. Nájomca je oprávnený v súlade s požiadavkami prevádzky VEKS technologickú infraštruktúru resp. jednotlivé zariadenia vymieňať, inovovať, resp. dopĺňať, avšak vždy v súlade s touto zmluvou a v rámci predmetu nájmu dohodnutého zmluvou. Nájomca bude o plánovaných prácach prenajímateľa vždy riadne a včas písomne, elektronicky alebo telefonicky informovať.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi alebo jeho dodávateľom súhlas s bezplatnou inštaláciou telekomunikačných rozvodov v budove a s ich bezodplatným užívaním na zabezpečenie pripojenia technológie na verejnú elektronickú komunikačnú sieť/optiku.
5. Nájomca je povinný oznámiť akúkoľvek zmenu v osobe nájomcu prenajímateľovi v lehote do 60 dní od jej uskutočnenia. V prípade, že dôjde k zmene v osobe nájomcu z titulu právneho nástupníctva, zoberie prenajímateľ takúto zmenu na vedomie.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajatý priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho dostal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, spolu so zariadením a vecami, ktoré nájomca prevzal od prenajímateľa na základe preberacieho protokolu.

#### **Článok VI Skončenie nájmu**

1. Nájom možno ukončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote, ktorú môže dať prenajímateľ i nájomca iba z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
  - c) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorú môže dať Nájomca z dôvodu skončenia vojnového stavu a vojnového konfliktu na Ukrajine
2. Nájomca berie na vedomie, že i po zániku nájmu je povinný platiť všetky poplatky súvisiace s užívaním predmetu nájmu až do fyzického vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi. nebytového priestoru.

#### **Článok VIII Osobitné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v úvode tejto zmluvy v rámci identifikácie zmluvných strán, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručenu aj v prípade, ak ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote, odmietne nepoškodenú zásielku prevziať alebo bude ako adresát neznámy, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ poskytol jednofázovú elektrickú prípojku 230 V / 25 A pre 16A istič. Nájomca bude platby za spotrebovanú elektrickú energiu uhrádzať vždy po uplynutí príslušného kalendárneho roka podľa objemu spotrebovanej elektrickej energie, zistenej podľa podružného elektromeru č. AZ00490 2016 umiestneného na náklady nájomcu, pričom cena nájomcom spotrebovanej energie sa bude rovnať cene elektrickej energie určenej prenajímateľovi dodávateľom elektrickej energie. Podkladom pre zaplatenie spotrebovanej elektrickej energie bude elektronická faktúra vystavená prenajímateľom so splatnosťou 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi elektronickou poštou na elektronickú adresu: faktury@swan.sk. V deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude počiatočný stav merača odpísaný za prítomnosti prenajímateľa a nájomcu a bude doručené Nájomcovi s fotokópiou.
3. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi plánované opravy, údržbu alebo iné zásahy na/v predmete nájmu alebo na/v budove, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb nájomcu spojených

s užívaním Predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to písomne minimálne 14 dní vopred. V mimoriadnych prípadoch (napr. neplánovaná odstávka dodávky elektrickej energie) je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov alebo nečakanej mimoriadnej udalosti podľa tohto odseku bezodkladne na **Dohľadové centrum** nájomcu: t.č. **0908 706 819**, e-mail: **helpdesk@swan.sk**. Zoznam kontaktných údajov osôb zo strany prenajímateľa a nájomcu potrebných na plnenie zmluvy tvorí prílohu č. 2. Zmluvy. Každá zo zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu písomne aktualizovať kontaktné údaje osôb na jej strane.

4. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca uzatvoril so spoločnosťami patriacimi do holdingu spoločnosti DanubiaTel, a.s.) zmluvu, na základe ktorej dá nájomca predmet nájmu do podnájmu spoločnosti spoločnostiam patriacim do holdingu spoločnosti DanubiaTel, a.s., s cieľom umiestnenia a prevádzkovania telekomunikačných nosičov a zariadení podnajímnika.

## Článok X Prístup k predmetu nájmu

- 8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nediel a sviatkov. Uvedený prístup k predmetu nájmu bude zabezpečený prostredníctvom kľúča od vchodu, prípadne od ďalších priestorov potrebných na sprístupnenie Predmetu nájmu.
- 8.2. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že prenajímateľ umožní nájomcovi inštaláciu kľúčového trezora, do ktorého budú umiestnené predmetné kľúče, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Inštalácia trezora a jeho používanie sú bezplatné. Presné umiestnenie trezora si zmluvné strany dohodnú. Jedno vyhotovenie kľúča od trezora nájomca poskytne Prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný v prípade výmeny zámkov na priestoroch potrebných k sprístupneniu predmetu nájmu bezodkladne, tzn. do troch (3) pracovných dní odo dňa výmeny zámku, aktualizovať predmetné kľúče uložené v trezore tak, aby Nájomca mal v prípade potreby aj naďalej prístup k predmetu nájmu. V prípade že tak Prenajímateľ neurobí, je prenajímateľ sám zodpovedný za prípadné poškodenie zámkov pri nutnom zásahu servisnej služby Nájomcu, teda uhradí všetky náklady/škody spojené so servisným zásahom nájomcu a/alebo dodávateľa nájomcu.
- 8.3. Na vstup k predmetu nájmu sú oprávnené osoby uvedené v zozname oprávnených osôb pre vstup v rámci tejto zmluvy. Nájomca dodá Prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k Predmetu nájmu, ktorý bude najmenej raz ročne aktualizovaný.

## XI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy zmluvných strán založené zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných a účinných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštou na adresu uvedenú v úvode zmluvy, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene sídla zmluvnej strany, tak do nového sídla zmluvnej strany. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo prevzatie nepoškodenej zásielky s podaním odmietol.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť označené poradovým číslom a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, ak táto zmluva neurčuje inak.
4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, bez nátlaku, nie za nevyhnutných podmienok. Zmluvné strany súhlasia s touto zmluvou, na znak čoho ju prostredníctvom na to oprávnených fyzických osôb podpisujú.

### Prílohy:

Príloha č. 1: Fotodokumentácia

Príloha č. 2: Zoznam kontaktných údajov

V Ubli, dňa

19.6.2022

V mene prenajímateľa:

Mgr. Nadežda Sirková  
starostka



V Bratislave, dňa 1.9.2022

v mene nájomcu:

Juraj Lechner  
riaditeľ divízie Infrastructure Services a  
splnomocnenec



4