

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorú uzavreli nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka zmluvné strany

s predchádzajúcim písomným súhlasom Akademického senátu STU v zmysle § 12 ods. 2 a § 13 ods. 1 zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov uznesením číslo....., zo dňa.....

### **Prenajímateľ:**

#### **Slovenská technická univerzita v Bratislave**

Vazovova 5, 812 43 Bratislava, budova: Strojnícka fakulta, Námestie slobody 17, 812 31 Bratislava

Štatutárny zástupca: prof. Ing. Robert Redhammer, PhD., rektor STU

Poverený podpísaním zmluvy: Ing. Dušan Faktor, PhD., kvestor STU

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu na nájom: 7000084015/8180

IBAN: SK66 8180 0000 0070 0008 4015

Číslo účtu na energie: 7000085579/8180

IBAN: SK33 8180 0000 0070 0008 5579

IČO: 00397687

DIČ: 2020845255

IČ pre DPH: SK2020845255

(ďalej len „**Prenajímateľ**“) na strane jednej

a

### **Nájomca:**

#### **O2 Slovakia, s.r.o.**

so sídlom: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava 5

zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 27882/B

IČO: 35 848 863

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. Martin Klímek, konateľ

Mgr. Dávid Durbák, konateľ

**identifikačný kód: BINSL, finančný kód: 60011**

(ďalej len „**Nájomca**“) na strane druhej

## **I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom budovy nachádzajúcej sa na Námestí slobody č. 17 v Bratislave, so súpisným číslom 2910, postavenej na pozemku

parc.č. 8104/1, o výmere 3971 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava, časť obce Bratislava I., zapísanej na liste vlastníctva č. 1078 vedenom Katastrálnym úradom pre hlavné mesto SR Bratislavu, Správa katastra Bratislava, pre katastrálne územie Staré Mesto (ďalej len „**Budova**“).

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**

Pre účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:

- a) Zariadenie – Technológie verejnej komunikačnej siete, t.j. technológie, napájacie zdroje, diesel generátor, káble a káblové trasy, prípojka nízkeho napätia, klimatizácie a pod. (ďalej len „**Technológie**“);
- b) Umiestnenie – situovanie zariadenia v a na objekte;
- c) Inštalácia – vybudovanie zariadenia prostredníctvom odbornej firmy, vrátane nevyhnutných stavebných úprav;
- d) Prevádzkovanie – činnosť k zabezpečeniu trvalej prevádzky zariadenia, t.j. kontrola, údržba, opravy a úpravy, príp. výmena zariadenia alebo jeho častí;
- e) Rekonfigurácia siete – zmena štruktúry siete základňových staníc.
- f) Optická telekomunikačná sieť – prenosová optická sieť vo vlastníctve a/alebo v prenájme Nájomcu a/alebo ktorú Nájomca užíva na základe iného právneho titulu.

## **III. Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi touto zmluvou k užívaniu nebytové priestory v Budove, a to:
- a) nebytový priestor – o veľkosti 165,9 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží o veľkosti 95,9 m<sup>2</sup> (Príloha č. 1) a druhom nadzemnom podlaží o veľkosti 70 m<sup>2</sup> (Príloha č. 2) a priestor na streche nad druhým nadzemným podlažím pre umiestnenie klimatizácie a dvoch prijímajúcich antén systému GPS (Prílohy č. 5, 6)
  - b) priľahlé vonkajšie manipulačné priestory (výmera 25 m<sup>2</sup> – Príloha č. 3)
  - c) technologické priestory o celkovej výmere 41,5 m<sup>2</sup> a to 25 m<sup>2</sup> pre dieselagregát pri vonkajších manipulačných priestoroch a 16,5 m<sup>2</sup> na prvom podzemnom podlaží (Príloha č. 4),
  - d) priestory a časti v/na Budove, ktoré sú potrebné na káblové prepojenie, t.j. na vedenie káblov medzi:
    - zariadením Nájomcu a existujúcim rozvádzačom nízkeho napätia Budovy,
    - zariadením Nájomcu a zásuvkou pre záložný dieselagregát
    - jednotlivými časťami zariadenia Nájomcu,(Príloha č. 7,8),
- tak ako sú schematicky zakreslené a vyznačené na pôdorysoch, ktoré tvoria Prílohy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy

(ďalej spoločne písm. a), b), c), d) len „**predmet nájmu**“).

2. Nájomca je oprávnený na požiadanie užívať i časť spoločných priestorov Budovy, ktoré sú nevyhnutné k prístupu do/k predmetu nájmu. (výťah, transportná cesta pre technológiu, strecha a priestor rozvodne, a pod.). Predchádzajúca veta tohto bodu sa nevzťahuje na priestory WC, ktoré je Nájomca oprávnený užívať bez výhrad.
3. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu:
  - a) v prípade písm. a) bodu 1. čl. III zmluvy k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaniu zariadení, t.j. zabezpečeniu sietí, a poskytovaniu elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona,
  - b) v prípade písm. b) bodu 1. čl. III zmluvy na manipuláciu s materiálom a obslužné činnosti súvisiace so zabezpečením sietí a poskytovaním elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona,
  - c) v prípade písm. c) bodu 1. čl. III zmluvy ako technologické priestory pre umiestnenie záložného diesel generátoru a trafostanice.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
5. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani predmet nájmu inak zaťažiť.

#### **IV.**

#### **Stav predmetu nájmu**

1. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu, ktorý zodpovedá účelu nájmu vyššie uvedenému, a že predmet nájmu v tomto stave do nájmu prijíma.

#### **V.**

#### **Odber a úhrady elektrickej energie**

1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi pripojenie na podružný prívod elektrickej energie až do vybudovania vlastnej trafostanice Nájomcom. Zároveň s pripojením umožní Nájomcovi aj nepretržitý odber elektrickej energie. Revízie a opravy trafostanice, ktoré Nájomca uzná za vhodné, si v potrebnom rozsahu vykoná na vlastné náklady.
2. Zmluvné strany sa dohodli na opakovanej štvrt'ročnej zálohovej paušálnej čiastke za poskytovanú elektrickú energiu vo výške: 14166,67 EUR (slovom: štrnásťtisícstošesťdesiatšesť EUR šesťdesiatšedem centov). V súlade s platnými právnymi predpismi bude k cene za poskytnutú elektrickú energiu pripočítaná DPH.
3. Zálohové paušálne čiastky za poskytnutú elektrickú energiu budú platené Nájomcom každý kalendárny štvrt'rok prevodom na účet Prenajímateľa, na základe faktúr, vystavených Strojníckou fakultou STU k 15. dňu prvého mesiaca každého kalendárneho štvrt'roka a doručených Nájomcovi.
4. Prenajímateľ uskutoční polročne zúčtovanie paušálne platených čiastok opakovane platených za obdobie dvoch kalendárnych štvrt'rokov podľa skutočnej výšky spotreby elektrickej energie Nájomcom, odpočítanej Prenajímateľom z dodávateľskej faktúry a z údajov na inštalovanom elektromere Nájomcu. Prenajímateľ môže fakturovať

Nájomcovi cenu za spotrebované množstvo elektriny počas fakturačného obdobia iba v cene, v akej bola Prenajímateľovi, ako odberateľovi, elektrina dodaná od dodávateľa elektrickej energie v príslušnom fakturačnom období.

5. Skutočné náklady na elektrickú energiu prevyšujúce súčet paušálnych čiastok uhradených Nájomcom za obdobie, za ktoré sa robí zúčtovanie, zaplatí Nájomca prevodom na účet Prenajímateľa, na základe faktúr, vystavených a doručených Prenajímateľom Nájomcovi.
6. V prípade, že súčet paušálnych platieb za elektrickú energiu uhradených Nájomcom za obdobia, za ktoré sa robí zúčtovanie, prevyšuje skutočné náklady na elektrickú energiu, suma prevyšujúca je preplatkom, ktorý je Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi do 30 dní od vykonania zúčtovania na účet Nájomcu.
7. Každá faktúra je splatná do 30 dní od jej doručenia Nájomcovi. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa platných právnych predpisov, budú obsahovať finančný kód lokality uvedený v záhlaví tejto zmluvy a budú zasielané doporučené na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúr uvedenú v čl. XV. tejto zmluvy.

V prípade, že faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti, je Nájomca oprávnený vrátiť ju Prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry späť Nájomcovi.

8. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradami za elektrickú energiu v stanovenej výške a lehote splatnosti, je Prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania v zmysle Nariadení vlády SR č. 20/2013 a 21/2013 z 23. januára 2013, s účinnosťou od 1. februára 2013, ktorými sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z..

## **VI. Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to **od dňa 01. 07.2018 do dňa 30. 06. 2023.**
2. V prípade nepodpísania zmluvy na ďalšie obdobie sa nájomca musí vyst'ahovať do 30. 06. 2023.

## **VII. Nájomné**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu ročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 37443,08 EUR (slovom: tridsaťsedemtisícštyristoštyridsaťtri EUR a osem centov EUR), **čo predstavuje polročné nájomné vo výške 18 721,54€ (slovom osemnásťtisícšedemstodvadsaťjeden eur päťdesiatštyri centov)** Nájomné podľa tejto zmluvy je oslobodené od DPH.
2. Nájomné bude platené Nájomcom každý kalendárny polrok bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa k 15. dňu prvého mesiaca každého kalendárneho polroka podľa priloženého splátkového kalendára, ktorý tvorí príloha č.9 tejto zmluvy.
4. Ustanovenia čl. V. bod 8 sa uplatnia primerane aj v prípade platieb nájomného.

5. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkolvek 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 do sídla Nájomcu.  
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 takom 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.  
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.
6. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si Prenajímateľ dané právo uplatní postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne vždy k 1. 1. roku, v ktorom bol index vyhlásený.  
Zmena výšky nájomného o mieru inflácie bude zmluvnými stranami upravená na žiadosť Prenajímateľa v dodatku k tejto zmluve. Žiadosť Prenajímateľa, ktorou si uplatní zvýšenie nájomného, musí byť doručená Nájomcovi do 60 dní od zverejnenia miery inflácie, inak právo Prenajímateľa na zvýšenie nájomného Nájomcovi v tom ktorom kalendárnom roku zanikne.

## VIII.

### Umiestnenie a inštalácia zariadenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné práce (spočívajúce najmä, nie však len, v prepojení predmetu nájmu optickými káblovými trasami s priestormi Centra výpočtovej techniky, resp. s ostatnými technológiami inštalovanými Nájomcom v predmete nájmu a ďalších susedných budovách v areáli STU, vybudovanie rampy, atď.) ako aj stavebné práce súvisiace s umiestnením a inštaláciou zariadenia v/na predmete nájmu, práce potrebné k vybudovaniu príslušenstva zariadenia a vybavenia predmetu nájmu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu. Nájomcom inštalované zariadenie a ostatné vybavenie zostávajú po celú dobu trvania tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve Nájomcu.
2. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné úpravy predmetu nájmu, najmä vedenia káblov a spôsob pripojenia na elektrickú energiu súvisiace s inštaláciou a umiestnením zariadenia v predmete nájmu, zahŕňajúc bod 1 tohto článku zmluvy, sú opísané v projekte (ďalej len na účely tejto zmluvy „**Projekt**“). Prenajímateľ sa s Projektom oboznámil, nemá k nemu žiadne výhrady a súhlasí s uskutočnením stavebných úprav, ktoré Projekt obsahuje. Pokiaľ bude v budúcnosti kedykoľvek potrebné Projekt stavebných úprav zmeniť či upraviť, Nájomca sa zaväzuje takéto zmeny či úpravy týkajúce sa predmetu nájmu predložiť Prenajímateľovi. Prenajímateľ sa zaväzuje vyjadriť sa k takto predloženým zmenám či úpravám v lehote siedmich kalendárnych

dní odo dňa jeho predloženia.

3. Nájomca zabezpečí, pokiaľ je to treba, na vlastné náklady, prípravu dokumentácie potrebnej k uskutočneniu hore uvedených stavebných úprav predmetu nájmu a súvisiacich prác a úkonov, ako i všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, vyjadrenia a súhlasy príslušných správnych orgánov. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť a súhlasí, aby táto zmluva bola použitá ako podklad pre príslušné správne konanie.
4. Prenajímateľ súhlasí, že úpravy predmetu uskutočnené Nájomcom, ktoré budú mať charakter technického zhodnotenia v zmysle § 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZDP“), bude po dobu trvania tejto nájmovej zmluvy odpisovať Nájomca.

## **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 je povinný užívať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti nebola rušená prevádzka Prenajímateľa. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a na účely daným touto zmluvou.
  - b) Všetky úpravy predmetu nájmu (ide najmä o prípadné stavebné úpravy alebo zásahy do súčasnej stavebnej dispozície, eventuálne zmeny v rozvodoch inžinierskych sietí), musia byť vopred prerokované oboma stranami a schválené Prenajímateľom, to neplatí, ak už boli odsúhlasené v rámci Projektu. Náklady na tieto úpravy uhradí Nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
  - c) Nájomca je povinný upozorniť Prenajímateľa na všetky zistené nebezpečenstvá a vady, ktoré môžu viesť k vzniku škôd Prenajímateľa. Rovnakú povinnosť má i Prenajímateľ voči Nájomcovi.
  - 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 súvisiace priestory, to všetko v súlade s čl. III. bod 2. zmluvy. V tejto súvislosti sa Prenajímateľ zaväzuje vykonať všetky právne a faktické úkony smerujúce k tomu, aby Nájomca mohol nerušene po celú dobu trvania nájmu užívať predmet nájmu v súlade s predchádzajúcou vetou tohto bodu zmluvy. Nájomca je povinný po vstupe do budovy riadiť sa Prevádzkovou smernicou dekana Sjf č. Smernicou č. 1/2011 vedúceho Útvaru technických a prevádzkových činností, BOZ, PO a CO Sjf STU v Bratislave.
  - e) Nájomca je oprávnený prispôbovať inštalovanú technológiu existujúcemu stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ju celkom alebo čiastočne, pokiaľ sa tým nerozširuje rozsah predmetu nájmu a tieto zmeny nebudú mať negatívny dopad na životy, zdravie a životné prostredie.
2. Práva a povinnosti Prenajímateľa
  - a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a zaväzuje sa vypratať priestory predmetu nájmu ku dňu nadobudnutia

- účinnosti tejto zmluvy.
- 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 odovzdaním príslušných kľúčov určeným pracovníkom Nájomcu prístup k zariadeniu (prípadne vjazd do objektu) kedykoľvek podľa aktuálnej potreby zabezpečovania prevádzky technológie. Zoznam pracovníkov Nájomcu bude Prenajímateľovi odovzdaný bez zbytočného odkladu po účinnosti tejto zmluvy a vždy po jeho aktualizácii. Nájomca sa zaväzuje, že osoby budú bezúhonné.
  - d) Prenajímateľ má právo vstupu do predmetu 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 v predmete nájmu a pri eventuálnom zásahu (hasenie požiaru atď.) riadiť písomnými pokynmi Nájomcu, ktoré budú k dispozícii u správcu objektu, 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 okruhu menšom ako 15 metrov od geometrického stredu prenajatých priestorov t.j. na Budove pre tretiu osobu. V prípade, že by týmto malo prísť k umiestneniu zariadenia, ktoré by mohlo ohroziť či obmedziť účel nájmu podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ povinný písomne požiadať o súhlas Nájomcu. Nájomca je oprávnený súhlas neudelieť len pokiaľ by mohlo takým vzťahom prísť k ohrozeniu funkčnosti jeho zariadenia.
  - f) Prenajímateľ umožní Nájomcovi káblové prepojenie medzi technológiou a dvomi prijímacími anténami GPS na streche Budovy a ďalej prepojenie medzi existujúcimi dátovými a telekomunikačnými obvody (rozvodmi), a to v rozsahu potrebnom na plnenie účelu tejto zmluvy. (Využitie kolektorov medzi Budovou a susednými budovami Strojníckej a Stavebnej fakulty v areáli STU, umiestnenie kondenzátorov klimatizácie na streche objektu Ťažkých laboratórií).
  - g) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením depozitnej schránky Nájomcu pri hlavnom vchode do Budovy.
  - 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 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 technológie 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 sa 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 technológie 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) Technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku uhradené nájomcom, môže nájomca odpisovať na základe písomného súhlasu prenajímateľa, ak prenajímateľ

nezvýšil vstupnú cenu hmotného majetku o tieto výdavky.

## **X. Ukončenie nájmu**

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím dojednanej doby.
2. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2, 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
4. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka, pričom je Prenajímateľ povinný pri výkone zádržného práva predchádzať akejkoľvek škode na majetku Nájomcu.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou z dôvodu rekonfigurácie siete, v prípade ak Nájomca nezíska povolenia na stavebné a rekonštrukčné práce na/v predmete nájmu potrebné pre uskutočnenie dodatočných úprav predmetu nájmu.

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 vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a Prenajímateľom schváleným stavebným úpravám. Finančné vysporiadanie vzájomných záväzkov (popríklad vrátenie alikvotnej časti predplateného nájmu a služieb) bude uskutočnené do 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 jednému alebo oboj Zmluvným partnerom čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinní sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu.



3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného/neúčinného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

### **XIII. Bezpečnostné predpisy**

1. V súlade s predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej aj „**BOZP**“) Nájomca:

a) v predmete nájmu zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov BOZP - zákon NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, Zákonníka práce, nariadení vlády, hygienických a ostatných predpisov, súvisiacich s jeho činnosťou. Taktiež v súvislosti s výkonom jeho činnosti, pokiaľ je predmet nájmu prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, zodpovedá v zákonom rozsahu i za bezpečnosť návštevníkov predmetu nájmu.

K tomu si v súlade s § 6, zákona NR SR č.124/2006Z.z. vypracuje vlastné pravidlá a pokyny. Nájomca vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci na vlastné náklady, podľa podmienok vlastnej činnosti.

b) je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v predmete nájmu, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať i od osôb odborne a zdravotne spôsobilých, vybavených potrebnými schválenými ochrannými osobnými pracovnými prostriedkami, vykonávajúcich v prospech Nájomcu akúkoľvek činnosť v predmete nájmu,

c) zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať Prenajímateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu,

d) je povinný upozorniť Prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii Prenajímateľa,

e) v prípade vzniku pracovného úrazu, choroby z povolania, nebezpečnej udalosti a závažnej priemyselnej havárie v predmete nájmu je povinný vykonať nahlasovacia povinnosť v zmysle § 17 ods. 5 zákona NR SR č.124/2006 Z.z. na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti vyplývajúce pre neho z uvedených predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj Prenajímateľovi, pričom rovnakú povinnosť má aj Prenajímateľ voči Nájomcovi.

2. V zmysle § 6 ods. 2 zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na rozdelení povinnosti vyplývajúcich z §4 a §5 citovaného zákona nasledovne:

Nájomca je povinný plniť povinnosti právnických osôb (podnikajúcich fyzických osôb) za účelom zabezpečenia ochrany pred požiarimi (ďalej OPP) v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v predmete nájmu v zmysle:

§ 4 v rozsahu písm. a, b, c, e, f, g, h, i, j, k, l, n, o.

§ 5 v rozsahu písm.: b), c), f), g), h),i), a j).

Nájomca umožní na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom Prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, OPP a ďalších súvisiacich predpisov a bude rešpektovať dôvodné odporúčania na odstránenie prípadných

zistených nedostatkov. Prenajímateľ je povinný v prípade pohybu v predmete nájmu, spravovať sa písomnými pokynmi Nájomcu.

#### XIV.

#### Kontaktné osoby

1. **Prenajímateľ:**

Adresa pre doručovanie: písomností ohľadom nehnuteľného majetku a úhrad nájomného:

EPÚ- R STU, Vazovova 5, 812 43 Bratislava

Adresa pre doručovanie úhrad za energie a ostatných písomností:

SjF STU v Bratislave, Námestie slobody 17, 812 31

Bratislava

Kontaktná osoba: Ing. Gabriela Kuzmová

Tel.: 0905 593 545

Fax: 02/52925749

E-mail: [gabriela.kuzmova@stuba.sk](mailto:gabriela.kuzmova@stuba.sk)

2. **Nájomca:**

Fakturačná adresa:

O2 Slovakia, s.r.o.

Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, SR

Adresa pre doručovanie faktúr: O2 Czech Republic a.s.

Za Brumlovkou 266/2

140 22 Praha 4 – Michle

Česká republika

Adresa pre doručovanie iných písomností:

O2 Slovakia, s.r.o.

Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, SR

Kontaktná osoba:

Marcela Durbáková, [marcela.durbakova@o2.sk](mailto:marcela.durbakova@o2.sk)

Tel. 1: +421 949 020 607

Tel. 2: +421 262 020 116

E-mail: [uhrady.siet@o2.sk](mailto:uhrady.siet@o2.sk)

Kontaktná osoba vo veciach technických: Ivan Makovinský, [ivan.makovinsky@o2.sk](mailto:ivan.makovinsky@o2.sk)

Network Operation Center

Tel.: +421 2 22112213

E-mail: [noc@o2.sk](mailto:noc@o2.sk)

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 podľa tejto zmluvy je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla
- 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 doručenia faxom jeho doručením v čitateľnej podobe;  
d) v prípade doručovania emailom jeho doručením v čitateľnej podobe.

## **XV. Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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, zahŕňujú 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 šiestich výťažkoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ dostane štyri vyhotovenia a Nájomca dve vyhotovenia.
5. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bezvýhradne s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňa 1.7.2018 za podmienky jej prechádzajúceho zverejnenia v zmysle zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Ing. Dušan Faktor, PhD.  
kvestor STU v Bratislave

Ing. Martin Klímek  
konateľ

.....

.....

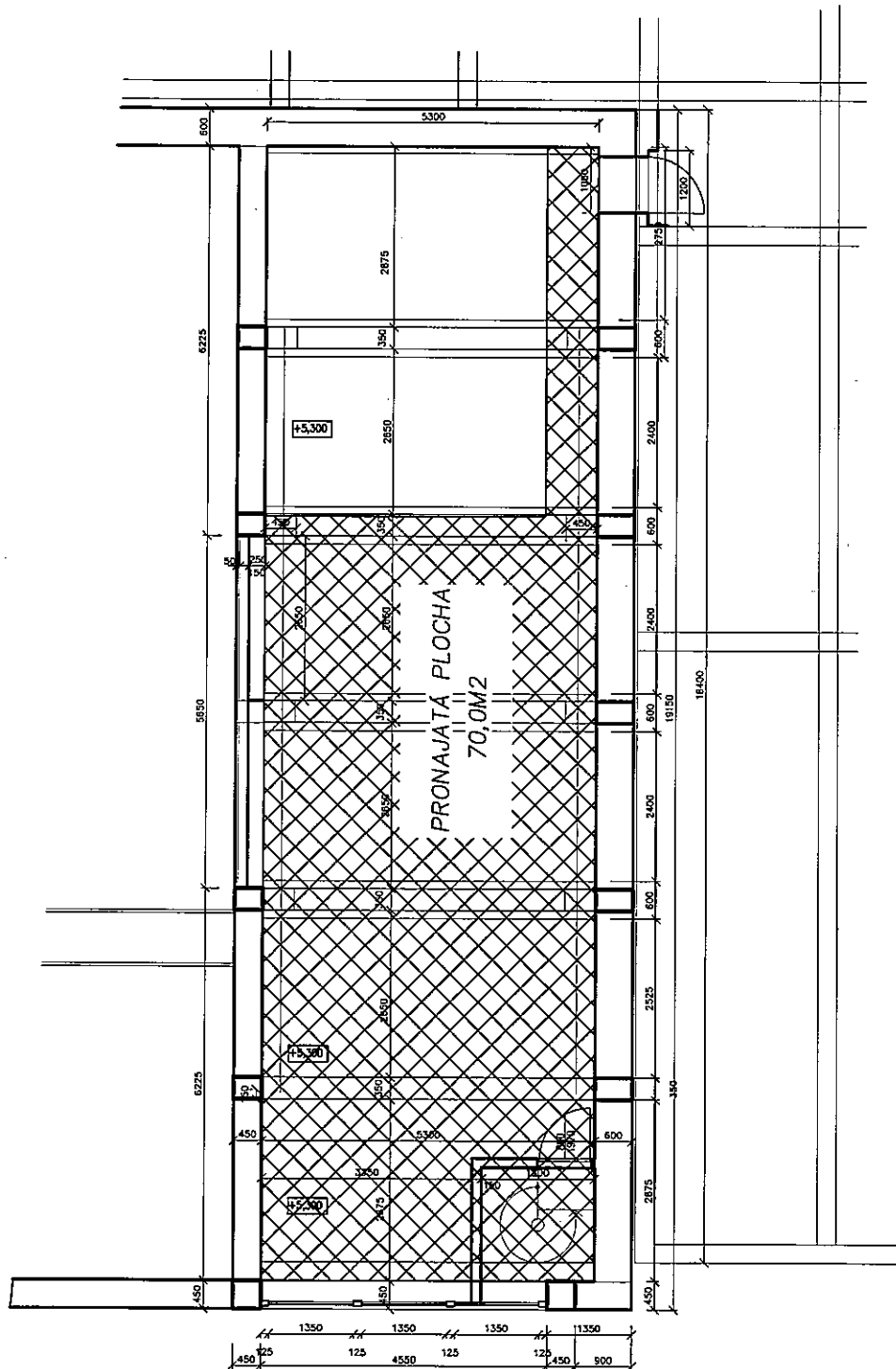
Mgr. Dávid Durbák  
konateľ

.....

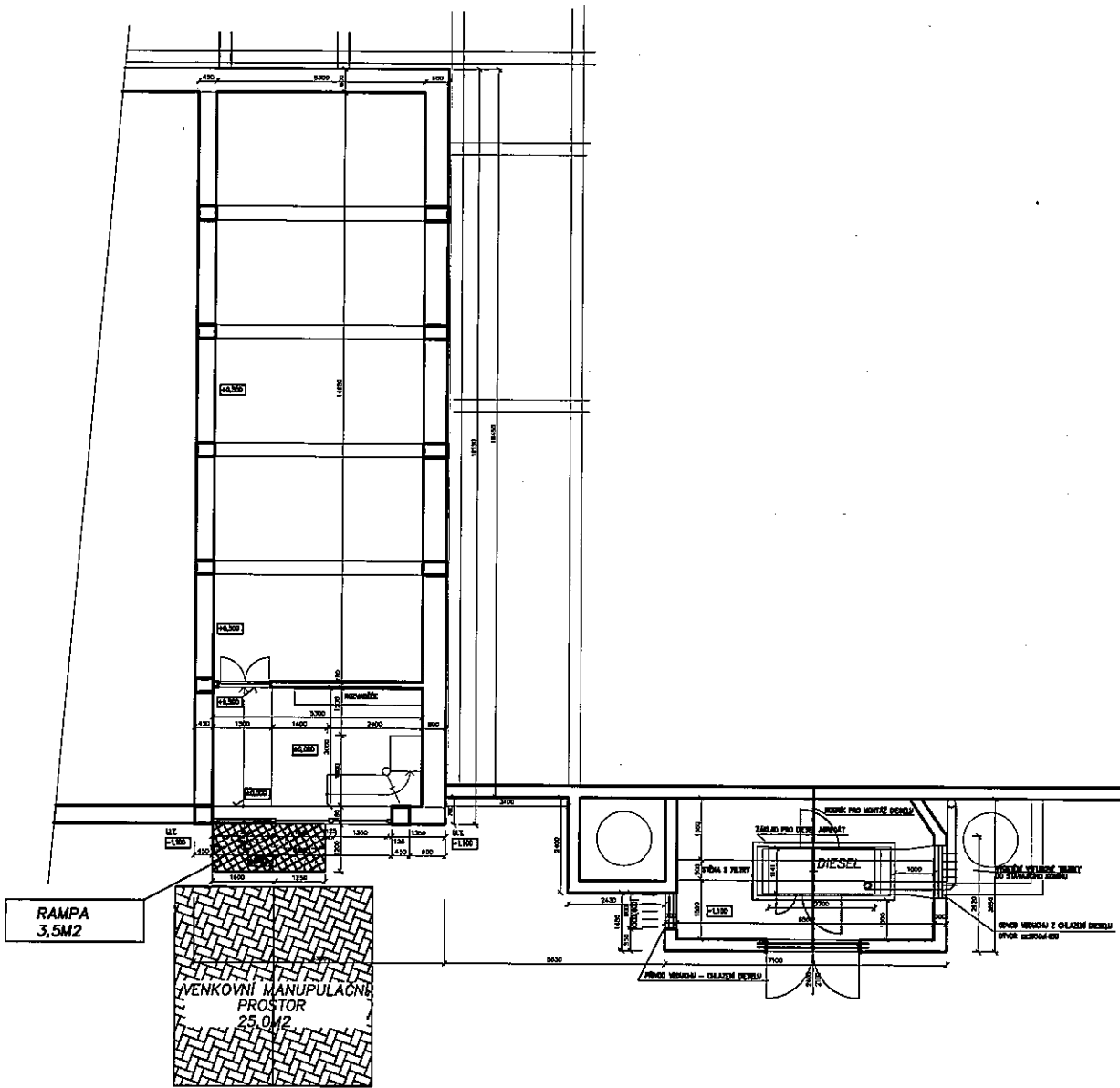
- Prílohy: č. 1 – Prenajatá plocha – pôdorys 1NP  
č. 2 – Prenajatá plocha – pôdorys 2NP  
č. 3 – Prenajatá plocha – rampa, vonkajší manipulačný priestor  
č. 4 – Prenajatá plocha – umiestnenie dieselu a technológie VN, NN  
č. 5 – Prenajatá plocha – pôdorys strechy  
č. 6 – Prenajatá plocha – pôdorys strechy, umiestnenie 2x GPS  
č. 7 – Priechod kolektorov  
č. 8 – Trasy NN O2 Slovakia, s.r.o.  
č. 9 – Splátkový kalendár



PRONAJATÉ PLOCHY – příloha č.2  
PŮDORYS 2NP



PRONAJATÉ PLOCHY – příloha č.3  
RAMPA, VENKOVNÍ MANIPULAČNÍ PROSTOR

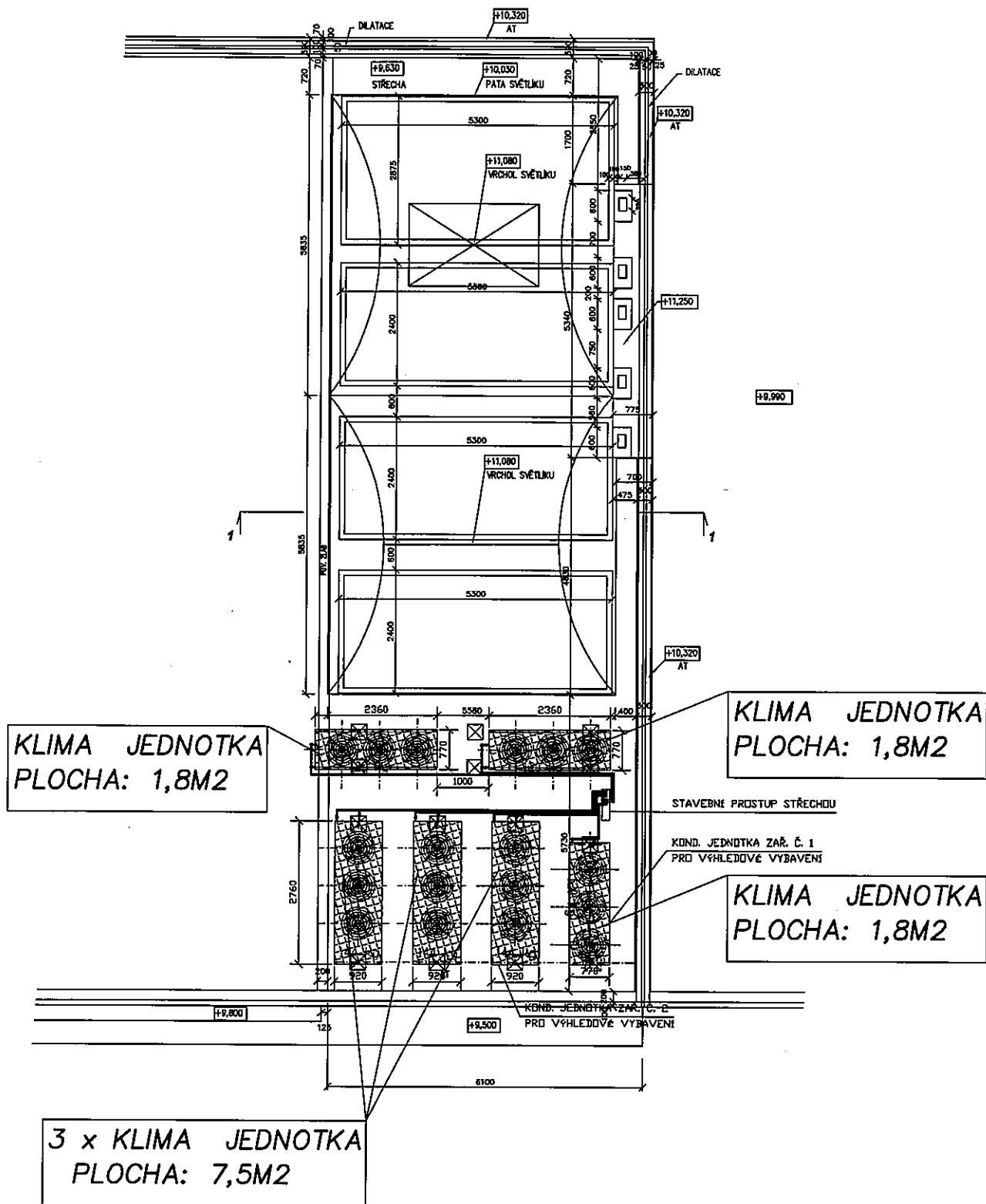




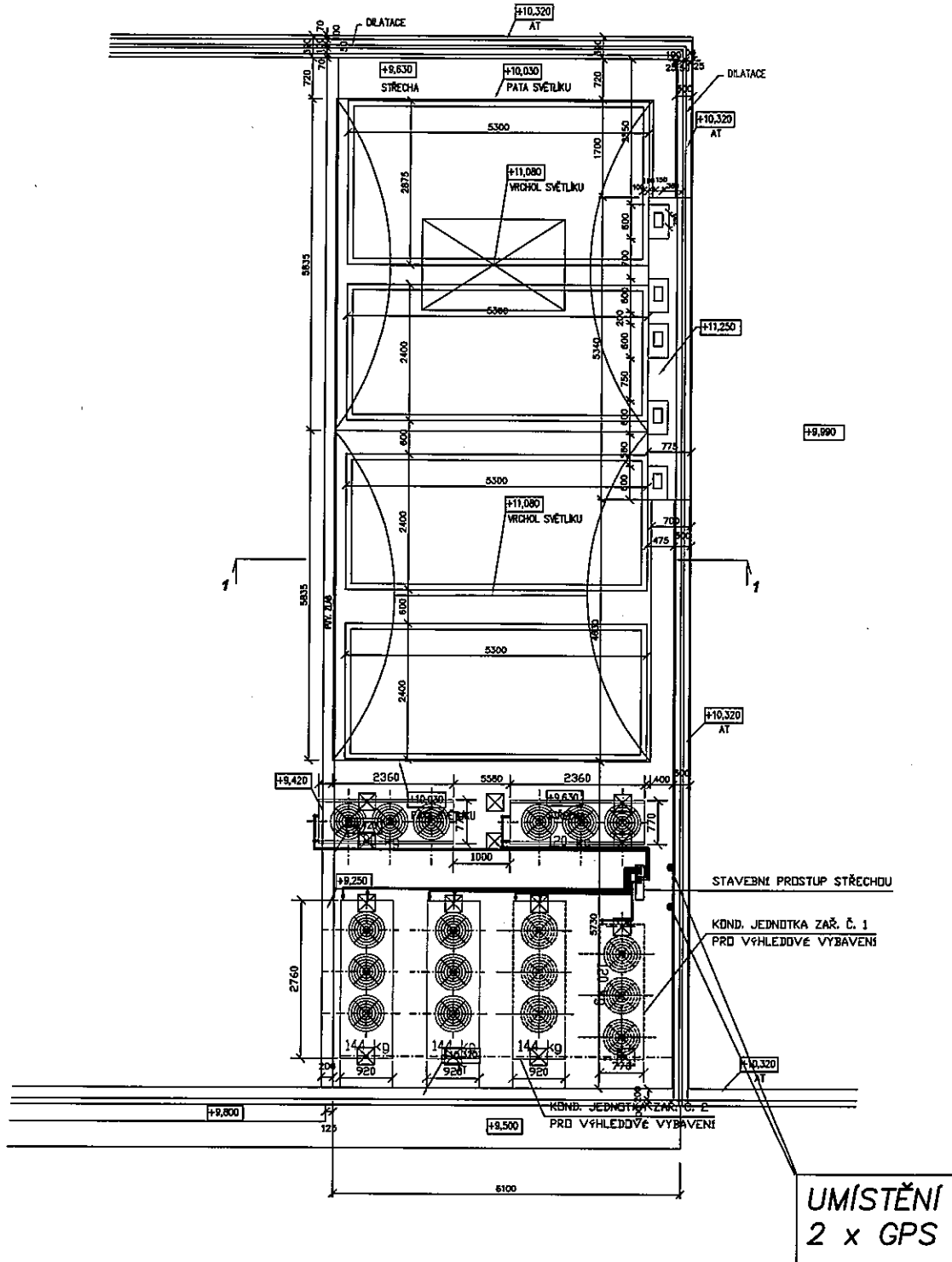


# PRONAJATÉ PLOCHY – příloha č.5

## PŮDORYS STŘECHY

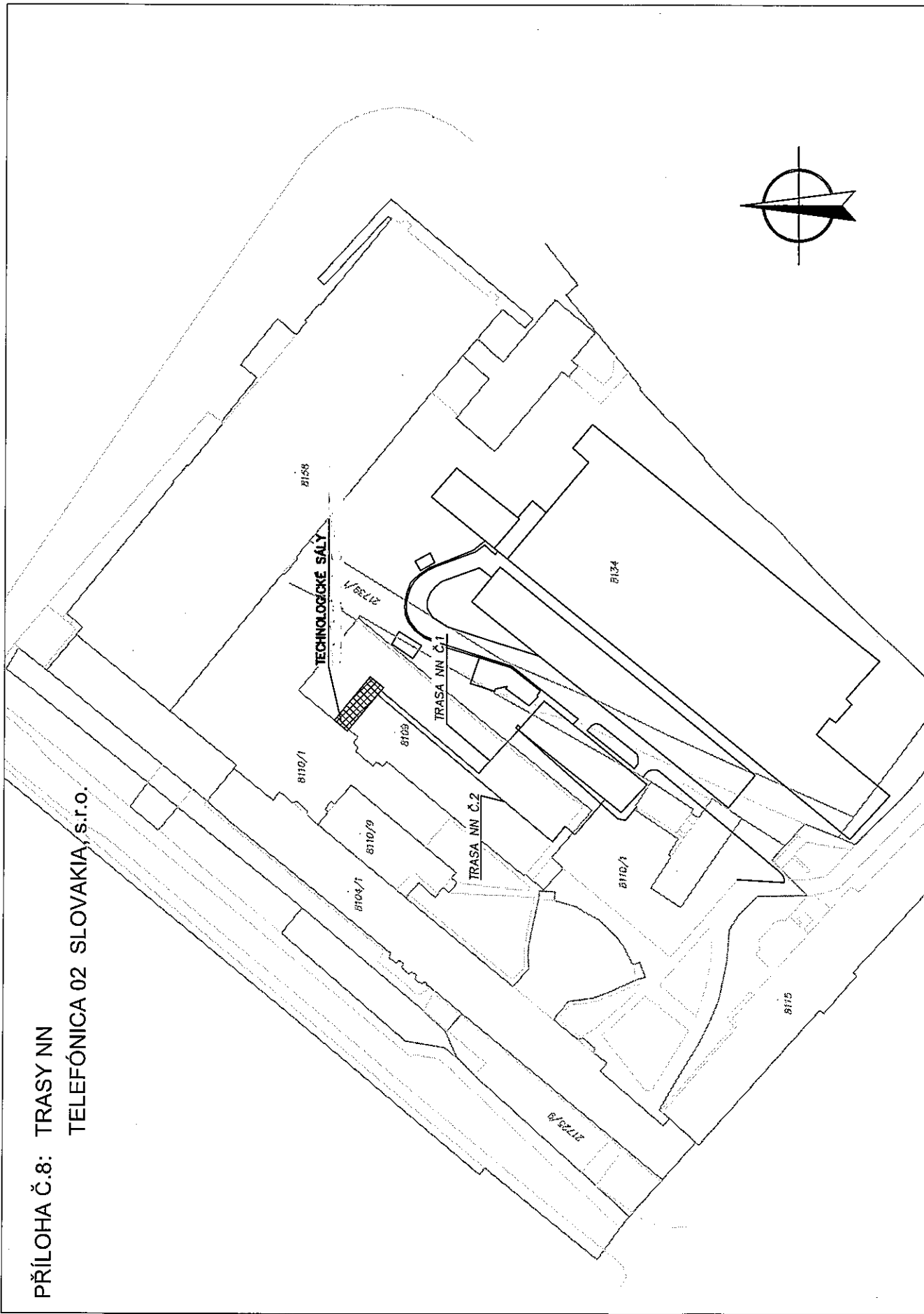


PRONAJATÉ PLOCHY – příloha č.6  
 PŮDORYS STŘECHY  
 –UMÍSTĚNÍ 2 x GPS





PŘÍLOHA Č.8: TRASY NN  
TELEFÓNICA 02 SLOVAKIA, S.R.O.



**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR**  
**B1NSL\_60011**  
**nájomného pre O2 Slovakia, s.r.o.**  
**od 1.7.2018 do 30. 06. 2023**

<b>Poradové číslo</b>	<b>Dátum splatnosti</b>	<b>Suma v EUR</b>
1.	15.7.2018	18 721,54
2.	15.1.2019	18 721,54
3.	15.7.2019	18 721,54
4.	15.1.2020	18 721,54
5.	15.7.2020	18 721,54
6.	15.1.2021	18 721,54
7.	15.7.2021	18 721,54
8.	15.1.2022	18 721,54
9.	15.7.2022	18 721,54
10.	15.1.2023	18 721,54