

Nájomná zmluva

ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov
CRZ. č. 00580/2023-IT0005/23-00

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Slovenský pozemkový fond**
 So sídlom: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
 zapísaný v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 35/B
 IČO: **17335345**
 DIČ: **2021007021**
 IČ pre DPH:
 bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
 číslo účtu: **7000001638/8180**
 IBAN formát: **SK35 8180 000 000 000 001 638**
 v mene ktorej koná/zastupený: **Ing. Ján Marosz - generálny riaditeľ**
a JUDr. Adriana Muráňová - námestník generálneho riaditeľa

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

a

Nájomca:

Obchodné meno: **O2 Networks, s.r.o.**
 so sídlom: **Einsteinova 24, 851 01 Bratislava**
 zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.160895/B
 IČO: **54 639 425**
 DIČ: **2121743459**
 IČ pre DPH : **SK2121743459**
 bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
 číslo účtu: **5162 632 724 / 0900**
 IBAN formát: **SK93 0900 0000 0051 6263 2724**
 Zastúpená: **Ing. Jurajom Stasom, na základe Potvrdenia o poverení zo dňa 13.06.2022**
 identifikačný kód: **B1BUD**
 finančný kód: **71727**

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

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej tiež spolu ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I. **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom budovy súpisné č. 3555, postavenej na pozemku parc. č. 4263/1 (o výmere 645m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Staré Mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava), zapísanej na liste vlastníctva č. 4344, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „**Budova**“).
2. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie verejných elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“).



Článok II. Vymedzenie pojmov

Na účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce pojmy 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 Budove;
- 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 a/alebo ktorú Nájomca užíva na základe iného právneho titulu.
- g) depozitná schránka - uzamykateľný trezor v tvare valca na uchovávanie jedného alebo viacerých kľúčov určený na zabudovanie do steny určený pre objekty bez stálnej obsluhy.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania:
 - a) časť Budovy uvedenej v Článku I. tejto zmluvy, a to konkrétne časť strechy o výmere 7,5 m² tak, ako to je konkretizované a graficky zakreslené v situačnom plánu, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy, s pripojením na bleskozvodovú sústavu Budovy a
 - b) priestory a časti v/na Budove, ktoré sú potrebné na káblové prepojenie a optické rozvody a to najmä na vedenie káblov medzi:
 - zariadením Nájomcu a existujúcim rozvádzačom nízkeho napätia Budovy,
 - zariadením Nájomcu a zásuvkou pre záložný dieselagregát umiestnenou v/na Budove,
 - zariadením Nájomcu a existujúcim dátovým (telefónnym) rozvádzačom v Budove alebo v jej blízkosti v dvoch nezávislých trasách
 - jednotlivými časťami zariadenia Nájomcu,
 ktoré Nájomca na vlastné náklady v súlade s Článku 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 vyhlasujú, že predmet nájmu a jeho účel, tak ako sú špecifikované touto zmluvou, sú vymedzené jasne, určite a zrozumiteľne.
3. Nájomca je oprávnený využívať aj tie časti spoločných priestorov Budovy, ku ktorým bude nevyhnutný časovo neobmedzený prístup, výlučne za účelom plnenia predmetu nájmu. Nevyhnutný a neobmedzený prístup je viazaný predovšetkým na výkon rôznych druhov servisnej a havarijnej činnosti súvisiacej s predmetom nájmu.

Článok IV. Účel nájmu

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



Článok V. Odber elektrickej energie

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

Článok VI. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu v súlade s Článkom VI. Bod 1. tejto zmluvy.. V prípade zámeru nájomcu pokračovať v plnení predmetu nájmu aj naďalej, musí Nájomca oznámiť tento zámer druhej strane a to najneskôr šesť (6) mesiacov pred skončením doby nájmu tejto zmluvy.

Článok VII. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu ročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **5.000,00 €** (slovom: päťtisíc eur) (ďalej len „**nájomné**“).

Nájom predmetu nájmu je oslobodený od DPH.

2. Nájomné bude platené Nájomcom každý kalendárny štvrťrok bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na účet oznámený Prenajímateľom neskôr v súlade s touto zmluvou, na základe faktúr vystavených Prenajímateľom k poslednému dňu prvého mesiaca každého kalendárneho štvrťroka a doručených Nájomcovi.

Nájomné za prvé obdobie nájmu, t.j. od účinnosti tejto zmluvy do začiatku nasledujúceho kalendárneho štvrťroka (polroka, mesiaca, roka), bude stanovené v pomernej výške a bude fakturované spoločne s nájomným za ďalšie obdobie.

3. 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 štvrťroky 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 uvedenej na faktúrach vystavených dodávateľom elektrickej energie. V súlade s platnými právnymi predpismi bude k úhrade za elektrickú energiu pripočítaná DPH podľa príslušnej sadzby.
4. Úhrada za elektrickú energiu bude platená Nájomcom každý kalendárny štvrťrok bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na účet oznámený Prenajímateľom neskôr v súlade s touto zmluvou, na základe zálohových faktúr vystavených Prenajímateľom k poslednému dňu prvého mesiaca každého kalendárneho štvrťroka a doručených Nájomcovi. K faktúre za elektrickú energiu je Prenajímateľ povinný pripojiť kópie/u faktúr/y vystavených/ú Prenajímateľovi dodávateľom elektrickej energie za príslušné obdobie.
5. 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 71727 a identifikačný kód lokality B1BUD uvedený v záhlaví tejto zmluvy a budú zasielané na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúr v súlade s Článkom 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.

6. V prípade, že Prenajímateľ bude poskytovať Nájomcovi akékoľvek služby spojené s užívaním predmetu nájmu, úhrada za tieto služby je už zahrnutá v nájmomnom.
7. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradami podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej osobitným právnym predpisom.
8. 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 neoznámi 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, oznámi Nájomca Prenajímateľovi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu.

Článok 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 a nebezpečenstvo 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 pätnástich (15) kalendárnych dní od predloženia odsúhlasený Prenajímateľom. Projekt bude rešpektovať platné právne predpisy, príslušné technické normy a oprávnené a známe záujmy Prenajímateľa, popr. ďalších užívateľov Budovy. Odsúhlasený Projekt odovzdá Nájomca v kópii Prenajímateľovi. V prípade, ak sa Prenajímateľ v lehote pätnástich (15) kalendárnych dní nevyjadrí, má sa za to, že so stavebnými prácami podľa tohto bodu nesúhlasí. Pre vylúčenie pochybností sa za stavebné práce podliehajúce predchádzajúcemu písomnému súhlasu Prenajímateľa nepovažujú práce súvisiace s výmenou a doplnením telekomunikačných zariadení na existujúcej stavbe, keď nedôjde k zmene stavby a/alebo k rozšíreniu predmetu nájmu a/alebo k zmene statického zaťaženia.
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. Nájomca sa zároveň zaručuje poskytnúť Prenajímateľovi pre účely archivácie akékoľvek písomné stanoviská a vyjadrenia od príslušných schvaľujúcich orgánov v rozsahu ako boli poskytnuté orgánom verejnej správy v rámci ohlasovacích povinností, alebo stavebného povoloacieho konania.

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 Budovy o hodnotu tohto technického zhodnotenia.

Článok 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 Článku III., musia byť prerokované oboma zmluvnými stranami a schválené Prenajímateľom. V prípade, ak sa Prenajímateľ v lehote pätnástich (15) kalendárnych dní nevyjadrí, má sa za to, že so stavebnými prácami podľa tohto bodu nesúhlasí.
To neplatí, ak už boli stavebné práce podľa 1. 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 omeškaní.
- d) Nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsať štyri hodín denne, sedem dní v týždni za predpokladu dodržiavania bezpečnostných opatrení Prenajímateľa, užívať predmet nájmu a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k predmetu nájmu bez výhrad užívať iba tie časti budovy, ktoré súvisia s technickým zabezpečením plnenia predmetu nájmu a v rozsahu nevyhnutnom pre prístup k predmetu nájmu.
- e) Nájomca je oprávnený prispôbovať (modernizovať) inštalované zariadenie, vrátane káblových rozvodov (metalických alebo optických), 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 odovzdaním príslušných kľúčov Nájomcovi alebo ním určeným pracovníkom prístup k zariadeniu a k predmetu nájmu (prípadne vjazd do areálu) Budovy 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 eventuálnom zásahu (hasenie požiaru atď.) riadiť písomnými pokynmi Nájomcu, ktoré budú k dispozícii u správcu Budovy, 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 § 23 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 10 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 Budovy. Presné miesto inštalácie bude predmetom dohody.
- 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 30 dní 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 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 zariadenia tak, aby mohli byť plánované práce vykonané.
V prípade, že by vyššie uvedeným postupom došlo k obmedzeniu výkonu nájomného práva Nájomcu v rozsahu nepretržitého trvania viac ako 3 (tri) za sebou idúce dni je Prenajímateľ v zmysle § 674 Občianskeho zákonníka povinný poskytnúť Nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom.
- i) V prípade nákladov, vzniknutých Nájomcovi, v dôsledku prác vyvolaných rekonštrukciami, opravami a pod. predmetu nájmu resp. jeho časti (podľa predchádzajúceho bodu) zo strany Prenajímateľa alebo treťou stranou konajúcou v mene a v záujme Prenajímateľa, sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi takto vzniknuté náklady vo výške skutočných nákladov Nájomcu znížených o sumu 300,00 € (slovom: tristo eur). Náklady do výšky 300,- EUR (slovom: tristo eur), vzniknuté Nájomcovi podľa predchádzajúcej vety, hradí Nájomca.
- j) 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.
- k) V prípade prevodu vlastníckeho práva k Budove alebo jej časti, je Prenajímateľ povinný najneskôr ku dňu tohto prevodu Budovy 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 Budove alebo jej časti a že podľa predchádzajúcej vety oboznámil nového vlastníka s touto zmluvou.
- l) Prenajímateľ sa zaväzuje pred podpisom tejto zmluvy predložiť Nájomcovi platnú Revíziu správu bleskozvodu Budovy.
- m) Prenajímateľ je oprávnený požadovať, doručením žiadosti na Kontaktné osoby Nájomcu podľa Článku XIII. ods. 2 tejto zmluvy, platný Protokol o meraní intenzity elektromagnetického žiarenia.



Článok X. Ukončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý v zmysle Článku VI., bod.1 tejto zmluvy. Ďalej nájom končí dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
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 (Článok 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.

Článok XI. Vysporiadanie 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 vysporiadanie vzájomných záväzkov (popríklad vrátenie alikvotnej časti predplateného nájmu a služieb) bude uskutočnené do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

Článok 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 oboj 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 Článku VIII. tejto zmluvy najneskôr do piatich (5) rokov 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.

Článok XIII. Kontaktné osoby

1. Prenajímateľ:

adresa pre doručovanie: Búdkova 36, 817 15 Bratislava
 kontaktná osoba: [REDACTED]
 tel. č.: [REDACTED]
 e-mailová adresa: [REDACTED]

2. Nájomca:

adresa pre doručovanie: O2 Networks, s.r.o.
 Einsteinova 24, 851 01 Bratislava

adresa pre elektronické faktúry: [REDACTED]

kontakt vo veciach finančných: [REDACTED]

kontakt vo veciach technických: Network Operation Center

tel. č.: [REDACTED]

e-mailová adresa: [REDACTED]

Pri akejkoľvek komunikácii Nájomca a Prenajímateľ budú uvádzať finančný kód lokality **71727** a identifikačný kód lokality **B1BUD**.

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 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.

Článok XIV. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť zmluvy nastáva dňom nasledujúcim po dni jej prvého uverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv.

V..... dňa

V..... dňa

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

V mene ktorej koná: Mgr. Ján Marosz

Funkcia: generálny riaditeľ

Podpis:

Nájomca:

O2 Networks, s.r.o.

v mene ktorej koná: Ing. Juraj Stas

na základe potvrdenia o poverení zo dňa: 13.06.2022

Podpis:

V mene ktorej koná: JUDr. Adriana Muráňová

Funkcia: námestník generálneho riaditeľa

Podpis:

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

Príloha č. 2 – Potvrdenie o poverení zo dňa 13.06.2022

