

NÁJOMNÁ ZMLUVA

NSM-16-282/2019

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

uzavretá medzi

Článok 1. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Univerzitná nemocnica - Nemocnica svätého Michala, a.s.

so sídlom: Satinského I.7770/1, 811 08 Bratislava

zastúpená: **MUDr. Marián Križko**, predseda predstavenstva

IČO: 44 570 783

DIČ: 2022738586

IČ DPH: SK2022738586

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, Vložka č.: 4677/B
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: O2 Slovakia, s.r.o

so sídlom: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava

zastúpená: **Ing. Juraj Stas**, na základe potvrdenia o poverení zo dňa 20.09.2018

IČO: 358 48 863

DIČ: 2020216748

IČ DPH: SK2020216748

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, Vložka č.: 27882/B

Identifikačný kód: finančný kód:

(ďalej len „**nájomca**“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcom:

Článok 2. Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v článku 2.3 tejto Zmluvy a zaväzuje sa poskytovať nájomcovi služby spojené s Nájomom a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné a úhrady za služby spojené s Nájomom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti: budovy polikliniky súp. č. 1390 (ďalej len *Budova*), postavenej na pozemku parc. č. 176/7, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Stredné mesto, obec Košice – Staré mesto, okres Košice I., zapísanej na liste vlastníctva č. 10864 vedenom Správou Katastra Košice (ďalej len *Nehuteľnosť*).
- 2.3 Predmetom nájmu je časť Budovy – konkrétne časť strechy o výmere 32 m², ktorá je vyznačená na výkrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len *Predmet nájmu*).

- 2.4 Zároveň s prenájomom Predmetu nájmu bude prenajímateľ poskytovať nájomcovi nasledujúce služby: dodávku elektrickej energie (ďalej len **Služby**).
- 2.5 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**“).

Článok 3. Osobitné ustanovenie o Predmete nájmu

- 3.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že:
- a) je vlastníkom Nehnuteľnosti s oprávnením dať Predmet nájmu do Najmú nájomcovi v súlade so všetkými ustanoveniami tejto Zmluvy,
 - b) mu žiadny právny predpis, zmluva, právo tretej osoby alebo rozhodnutie štátneho orgánu nebráni prenechať Predmet nájmu nájomcovi do užívania,
 - c) Predmet nájmu môže byť podľa stavebne technického určenia a uskutočnených administratívnych schválení príslušných správnych orgánov použitý na účel uvedený v tejto Zmluve,
 - d) Predmet nájmu je v stave spôsobilom k užívaniu dohodnutému v tejto Zmluve.
- 3.2 Nájomca vyhlasuje, že je so stavom Predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prijíma do užívania.
- 3.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zariadenie a technológia nájomcu je ku dňu podpisu tejto Zmluvy už na/v Budove umiestnená a v prevádzke a ust. Článku 8. tejto Zmluvy sa použijú primerane, najmä v prípade modernizácie Zariadenia a technológie nájomcu. V prípade modernizácie Zariadenia alebo technológie nájomcu:
- a) má Prenajímateľ právo neudeliť súhlas s navrhovanou realizáciou, v prípade nutnosti rozšíriť plochu predmetu nájmu, čo by mohlo ohroziť technický stav Predmetu nájmu
 - b) Nájomca je povinný predložiť pri každej zmene/modernizácii Zariadenia alebo technológie statický posudok, ktorý posúdi vplyv zmeny/modernizácie na technický stav strechy Budovy . Ak dôjde k zhoršeniu technického stavu Budovy prípadne, ak takýto statický posudok nebude zo strany Nájomcu predložený, má Prenajímateľ právo neudeliť súhlas s navrhovanou realizáciou.

Článok 4. Účel Nájmu

Účelom Nájmu je užívanie Predmetu nájmu nájomcom za účelom Umiestnenia, Inštalácie a Prevádzkovania jeho Zariadení v zmysle Zákona.

Článok 5.
Nájomné, Úhrady za služby a platobné podmienky

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu počas Doby nájmu nájomné podľa tohto článku Zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu, a to nasledovne: štvrtročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške: **875,- Eur** (slovom: Osemstosedemdesiatpäť euro) + DPH (ďalej len **Nájomné**).
- 5.3 Nájomca bude hradiť prenajímateľovi za poskytovanie Služieb (za dodávky elektrickej energie) cenu podľa skutočného odberu odpočítaného prenajímateľom z elektromeru nainštalovaného výlučne pre meranie spotreby nájomcu účtovanú prenajímateľom nájomcovi štvrtročne k poslednému dňu v kalendárnom štvrtroku vždy k **DDS** (ďalej len **Úhrady za služby**).
- 5.4 Nájom a poskytovanie služieb podľa tejto Zmluvy podlieha dani z pridanej hodnoty a dňom dodania služby (ďalej len **DDS**) je posledný deň v štvrtroku. Nájomné a Úhrady za služby budú zvýšené o príslušnú sadzbu DPH.
- 5.5 Nájomné a Úhrady za služby bude nájomca hradiť prenajímateľovi na základe faktúr, ktoré prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi na adresu v zmysle čl. 14. tejto Zmluvy, vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho štvrtroku a to v nasledujúcej výške a štruktúre:
- (i) Nájomné **875,- Eur + DPH** (slovami: Osemstosedemdesiatpäť euro),
 - (ii) Úhrady za služby podľa skutočného odberu elektrickej energie.
- 5.6 Nájomné a Úhrady za služby za prvé obdobie Nájmu, t. j. do začiatku najbližšieho kalendárneho štvrtroku po začatí Doby nájmu, budú fakturované v plnej výške spoločne s platbou za ďalší štvrtrok.
- 5.7 Nájomné a Úhrady za služby bude nájomca hradiť na účet prenajímateľa uvedený v článku 1. tejto Zmluvy. V prípade zmeny bankového spojenia prenajímateľa prenajímateľ o tejto skutočnosti upovedomí nájomcu doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene prenajímateľa.
- 5.8 Ak prenajímateľ neoznámí nájomcovi bez zbytočného odkladu zmenu bankového spojenia a vystaví faktúru obsahujúcu zmenené bankové spojenie, o ktorom nebol nájomca informovaný, doba splatnosti stanovená v takejto faktúre sa predlžuje do doby doručenia doporučeného listu podpísaného osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene prenajímateľa nájomcovi a potvrdzujúceho nové bankové spojenie.
- 5.9 Faktúry vystavené prenajímateľom sú splatné **do 21 dní** od ich doručenia nájomcovi. Každá faktúra musí obsahovať náležitosti podľa platných právnych predpisov a musí byť zaslaná doporučené na doručovaciu adresu nájomcu uvedenú v článku 14. tejto Zmluvy.
- 5.10 Ak faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade je nájomca povinný uhradiť faktúru až v novej lehote splatnosti (21dní), ktorá začne plynúť doručením opravenej faktúry nájomcovi.
- 5.11 V prípade omeškania nájomcu s úhradou Nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania určené podľa platných právnych predpisov.

- 5.12 Zmluvné strany sa dohodli na inflačnej doložke spočívajúcej v tom, že prenajímateľ je oprávnený každoročne od 1. januára príslušného kalendárneho roka zvýšiť nájomné, a to o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien a oficiálne vyhlásenú a potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky (alebo jeho nástupcom) za predchádzajúci kalendárny rok.
- 5.13 Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, doplatí nájomca čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému nájomnému na základe opravného dokladu (ťarchopisu) vzťahujúcemu sa k doposiaľ vystaveným faktúram za nájomné od 1. januára príslušného kalendárneho roka, ktorý bude splatný do 30 dní od doručenia nájomcovi na adresu pre doručovanie faktúr v zmysle článku 14. tejto Zmluvy. Faktúry vystavené na nájomné po oficiálnom oznámení inflácie budú obsahovať sumu upraveného nájomného (nájomného zvýšeného o infláciu). Takto upravené nájomné (teda úprava nájomného s poukazom na infláciu) sa považuje za nájomné dohodnuté touto zmluvou; uzavretie ďalšieho písomného dodatku k tejto zmluve sa nevyžaduje.
- 5.14 Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávku evidovanú voči Prenajímateľovi len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom. Súhlas Prenajímateľa nenadobudne účinnosť skôr než bude schválený jeho jediným akcionárom. V prípade, ak Nájomca postúpi pohľadávku bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ktorý nebude schválený jediným akcionárom, je takéto postúpenie v zmysle ustanovenia § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov neplatné v celom rozsahu.

Článok 6. Odber elektrickej energie

- 6.1 Prenajímateľ umožní nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie.
- 6.2 Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi nerušený odber elektrickej energie v kvalite a množstve potrebnom pre prevádzkovanie Zariadenia.
- 6.3 Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o plánovanej odstávke alebo oprave prípojky elektrickej energie najmenej **7 dní** vopred tak, aby nebol ohrozený chod Zariadenia.

Článok 7. Doba nájmu

- 7.1 Nájom sa uzatvára na **dobu určitú jedného roka, a to od 24.08.2019 do 24.08.2020.**
- 7.2 Nájomca je povinný platiť Nájomné odo dňa začatia plynutia Nájmu, najskôr však odo dňa riadneho odovzdania Predmetu nájmu nájomcovi.

Článok 8. Umiestnenie a Inštalácia Zariadení

- 8.1 Stavebné a technologické práce súvisiace s Umiestnením a Inštaláciou zariadenia v/na Predmete nájmu, práce nutné k vybudovaniu príslušenstva Zariadenia a Predmetu nájmu a Nehnutelnosti uskutoční 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 a/alebo tretej osoby, s ktorej súhlasom ich nájomca užíva.

- 8.2 Po prevzatí Predmetu nájmu predloží nájomca prenajímateľovi Projekt, v ktorom budú popísané všetky stavebné a technologické úpravy Predmetu nájmu a/alebo Nehnutel'nosti, najmä vedenia káblov a spôsob pripojenia na elektrickú energiu súvisiace s Inštaláciou a Umiestnením Zariadenia v Predmete nájmu. Prenajímateľ sa k Projektu vyjadrí v lehote dvadsiatich (20) kalendárnych dní od jeho doručenia a ak sa nevyjadrí, platí, že s navrhovanými zmenami súhlasí.
- 8.3 Ak to bude nevyhnutné, nájomca zaistí na vlastné náklady prípravu potrebnej dokumentácie na realizáciu vyššie uvedených stavebných a technologických úprav Predmetu nájmu a ďalších prác a úkonov, ako aj všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, vyjadrenia a súhlasy príslušných správnych orgánov a osôb. Za účelom ich získania poskytne prenajímateľ nájomcovi plnú podporu a súčinnosť, najmä mu poskytne všetky nevyhnutné súhlasy, podklady (plány informácie), zúčastní sa rokovaní s príslušnými orgánmi a osobami. Ak to bude vhodné či nevyhnutné, prenajímateľ môže udeliť nájomcovi a/alebo inej osobe určenej nájomcom plnomocenstvo na zastupovanie prenajímateľa za účelom uskutočnenia vyššie uvedených úkonov.
- 8.4 Prenajímateľ súhlasí s tým, že výdavky na akékoľvek úpravy Predmetu nájmu vynaložené nájomcom, ktoré budú mať charakter technického zhodnotenia podľa § 29 zákona 595/2003 Z.z., o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov, bude počas trvania tejto Zmluvy odpisovať nájomca. Prenajímateľ sa zaväzuje nezvyšovať o tieto výdavky vstupnú cenu Nehnutel'nosti vo svojom účtovníctve. Prenajímateľ súčasne berie na vedomie a súhlasí s tým, že nájomca pre potreby daňových odpisov zaradí uvedené technické zhodnotenie do príslušnej odpisovej skupiny tak, ako by bolo toto technické zhodnotenie zaradené v prípade, keby bolo odpisované prenajímateľom. Ak dôjde k novelizácii alebo prijatiu nových právnych predpisov týkajúcich sa spôsobu odpisovania technického zhodnotenia, uzatvoria zmluvné strany príslušný dodatok k tejto Zmluve tak, aby zmysel tohto ustanovenia zostal zachovaný.

Článok 9.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti nájomcu

- 9.1 Nájomca bude s Predmetom nájmu zaobchádzať riadne a bude dbať o jeho dobrý stav, urobí opatrenia na zabránenie jeho poškodzovania, obzvlášť svojvoľného. Pokiaľ aj napriek tomu dôjde jeho činnosťou ku škodám na majetku prenajímateľa, je povinný tieto škody nahradiť.
- 9.2 Nájomca môže využívať Predmet nájmu iba v rozsahu a na účely určené v tejto Zmluve.
- 9.3 Stavebné a/alebo konštrukčné úpravy Predmetu nájmu musí nájomca nechať schváliť prenajímateľovi. Prenajímateľ neodmietne schváliť úpravy Predmetu nájmu bez závažných dôvodov. Náklady na tieto úpravy hradí nájomca, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 9.4. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na akékoľvek riziká a závady, ktoré môžu viesť ku vzniku škôd u prenajímateľa. Rovnakú povinnosť má aj prenajímateľ voči

- nájomcovi. Ak upozornená zmluvná strana riziká a závady bez zbytočného odkladu neodstráni, je ohrozená zmluvná strana oprávnená odstrániť riziká a závady na náklady zmluvnej strany, ktorá je podľa Zmluvy povinná ich odstrániť.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje udržiavať ním zriadené Zariadenie v súlade so všeobecne platnými predpismi ochrany osôb, majetku, predpismi BOZP a berie na seba zodpovednosť z toho vyplývajúcu.
 - 9.6 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok a požiarno-poplachové smernice prenajímateľa, ktoré mu prenajímateľ poskytne.
 - 9.7 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ostatných vlastníkov a nájomcov v Nehnuteľnosti, tiež vykonávať opravy na objekte a zariadení, ktoré sú jeho majetkom.
 - 9.8 Nájomca sa zaväzuje nezasahovať do cudzích zariadení nachádzajúcich sa v/na Budove.
 - 9.9 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia Predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené zavinením nájomcu počas Inštalácie Zariadenia alebo jeho Prevádzkovania, odstráni vzniknuté závady na vlastné náklady.
 - 9.10 Nájomca sa zaväzuje, že pred vykonávaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do Predmetu nájmu (nie Zariadenia nájomcu), si zabezpečí písomný súhlas prenajímateľa.
 - 9.11 Nájomca sa zaväzuje, že pri skončení Nájmu na vlastné náklady demontuje a odvezie Zariadenie vrátane nosných konštrukcií a že zrealizuje na vlastné náklady súvisiace stavebné úpravy a vypratanie priestorov Predmetu nájmu tak, aby vrátil Predmet nájmu prenajímateľovi v súlade s článkom 11.1 tejto Zmluvy, a tieto bude realizovať so súhlasom prenajímateľa, a to v lehote do dvoch mesiacov odo dňa skončenia Nájmu.
 - 9.12 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - 9.13 Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované Zariadenia spĺňajú príslušné technické normy podľa platných právnych predpisov. Ak prenajímateľ zistí, že došlo k rušeniu signálu na jestvujúcich anténach a zariadeniach umiestnených na streche Budovy, bezodkladne túto oznámi nájomcovi. Ak sa preukáže, že rušenie signálu bolo spôsobené Zariadením nájomcu, nájomca sa zaväzuje chybu odstrániť do 20-tich pracovných dní na vlastné náklady.
 - 9.14 Nájomca je oprávnený prispôbovať inštalovanú technológiu a Zariadenia vrátane antén a mikrovlňného pripojenia danému stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ju úplne alebo čiastočne, kedykoľvek počas Doby nájmu. Nájomca je zároveň za účelom takýchto zmien oprávnený vykonávať úpravy Predmetu nájmu s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, pričom súhlas prenajímateľa nebude bezdôvodne odopretý.
 - 9.15 Nájomca je po celý rok, dvadsať štyri (24) hodín denne, sedem (7) dní v týždni oprávnený užívať Predmet nájmu v plnom rozsahu určenom Zmluvou a ak je to potrebné, aj ostatné časti Nehnuteľnosti (najmä za účelom prístupu k Predmetu nájmu a k vedeniu káblových vedení).

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 9.16 Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu nájomcovi v deň určený dohodou zmluvných strán, najneskôr však v deň začiatku Doby nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní Predmetu nájmu bude spísaný protokol.
- 9.17 Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie činností, ktorých výkon je s užívaním Predmetu nájmu spojený a zaistiť nerušený výkon Nájmu nájomcom. Zároveň sa prenajímateľ zaväzuje nezasahovať do Zariadenia.
- 9.18 Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o akýchkoľvek plánovaných zmenách, stavebných úpravách alebo iných prácach na Predmete nájmu a/alebo na Nehnutelnosti alebo ináč v okolí Predmetu nájmu, ktoré by mohli rušiť užívanie Predmetu nájmu nájomcom.
- 9.19 Prenajímateľ umožní zamestnancom alebo osobám určeným nájomcom prístup k Predmetu nájmu (prípadne vjazd do objektu) a na Nehnutelnosť v prípade potreby zaistovania Prevádzkovania Zariadenia alebo v prípade potreby vykonania údržby, nastavenia, kontroly, opravy alebo pod. na Zariadení. Na písomnú žiadosť prenajímateľa mu nájomca odovzdá zoznam zamestnancov alebo osôb poverených nájomcom k vstupu do Predmetu nájmu.
- 9.20 Okrem bežnej údržby v súlade s článkom 9.17 tejto Zmluvy má prenajímateľ právo vstupu do Predmetu nájmu alebo na/do Zariadenia bez prítomnosti nájomcu alebo bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu len 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 prípadnom zásahu (hasenie požiaru atď.) riadiť písomnými pokynmi nájomcu, ktoré budú k dispozícii u správcu objektu/pri vstupe do Predmetu nájmu, aby sa v maximálnej miere obmedzila možnosť vzniku škôd na zariadení.
- 9.21 Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám a v zmysle § 66 a nasl. Zákona, je prenajímateľ povinný vopred oznámiť nájomcovi jeho úmysel prenajať či zriadiť iné právo k Predmetu nájmu alebo v jeho okolí pre tretiu osobu. Ak by týmto malo dôjsť k umiestneniu prístroja alebo zariadenia, ktoré by mohlo ohroziť či obmedziť účel Nájmu, najmä zariadenia obdobného Zariadeniu nájomcu, je prenajímateľ povinný písomne požiadať o súhlas nájomcu. Nájomca je oprávnený súhlas neudeliť iba pokiaľ by mohlo takýmto vzťahom dôjsť k ohrozeniu funkčnosti jeho Zariadenia.
- 9.22 Nájomca berie na vedomie, že na časti strechy Budovy je umiestnené a užívané technologické zariadenie a základňová stanica Verejnej elektronickej komunikačnej siete spoločnosti Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko, a.s. a SWAN, a.s.
- 9.23 Prenajímateľ umožní nájomcovi (v rozsahu potrebnom pre plnenie účelu Nájmu) káblové prepojenie medzi technológiou a anténami, ktoré bude vedené v súlade s predloženým Projektom, prípadne prepojenie medzi už existujúcimi dátovými a telekomunikačnými obvody (rozvodmi), ak to bude možné, ako aj užívanie týchto prepojení po celú dobu trvania Nájmu.
- 9.24 Prenajímateľ súhlasí s umiestnením depozitnej schránky nájomcu v priestoroch hlavného vchodu na do Budovy.

Článok 10. Ukončenie Nájomu

- 10.1 Nájom sa skončí uplynutím Doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od Zmluvy jednou zo zmluvných strán z niektorého z dôvodov uvedených v tomto článku alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
- 10.2 Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať ak nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, hoci bol už na takéto užívanie predtým prenajímateľom písomne upozornený a bola mu poskytnutá 30 dňová lehota na nápravu. Výpovedná doba je v tomto prípade šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
- 10.3 Výpoveď musí mať vždy písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
- 10.4 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade:
- a) ak sa z dôvodu Rekonfigurácie siete stane Umiestnenie Zariadenia v Predmete nájmu pre nájomcu nežiaduce,
 - b) ak stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto Zmluva dohodnutá,
 - c) ak prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a ani na písomnú výzvu nájomcu nevykoná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu na to nájomca poskytne,
 - d) ak nájomca nezíska povolenia na stavebné a rekonštrukčné práce na/v Predmete nájmu potrebné pre uskutočnenie dodatočných úprav Predmetu nájmu, alebo
 - e) ak dôjde k zmene predpisov či technických noriem, ktoré nájomcovi znemožnia užívanie Predmetu nájmu alebo Zariadenia.

Odstúpenie od Zmluvy zo strany nájomcu nadobúda účinnosť uplynutím troch (3) mesiacov odo dňa doručenia odstúpenia prenajímateľovi.

- 10.5 Nájomca je ďalej oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou:
- a) ak prenajímateľ uskutočnil na Predmete nájmu alebo na Nehnuteľnosti také zmeny, ktoré obmedzujú alebo znemožňujú nájomcovi užívanie Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou,
 - b) ak v dôsledku neudelenia súhlasu zo strany prenajímateľa bude nájomca môcť užívať Predmet nájmu len obmedzene alebo nebude ho môcť užívať vôbec, alebo
 - c) ak nájomca nezíska potrebné povolenia na stavebné a rekonštrukčné práce na/v Predmete nájmu.

10.6 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nájomca hrubo porušuje povinnosti plynúce z tejto Zmluvy a nevykoná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu na to poskytol prenajímateľ, pričom táto lehota nebude kratšia ako 30 dní od doručenia výzvy nájomcovi. Hrubým porušením povinností nájomcu z tejto zmluvy sa rozumie výlučne:

- a) omeškanie so zaplatením Nájomného dlhšie než 30 (tridsať) dní po uplynutí splatnosti doručenej faktúry, alebo
- b) vykonanie stavebných úprav bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, ak je takýto súhlas podľa tejto Zmluvy potrebný.

Odstúpenie od Zmluvy zo strany prenajímateľa nadobúda účinnosť uplynutím troch (3) mesiacov odo dňa doručenia odstúpenia nájomcovi.

10.7 Odstúpenie od zmluvy musí byť druhej zmluvnej strane doručené doporučeným oznámením v súlade s článkom 12 tejto Zmluvy.

Článok 11. Vysporiadanie pri skončení Nájmu

- 11.1 Pri skončení Nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom jeho obvyklému opotrebovaniu a dohodnutému spôsobu užívania. Finančné vysporiadanie vzájomných záväzkov (poprípade vrátenie alikvotnej časti predplateného Nájomného a Služieb) bude uskutočnené do 60 kalendárnych dní odo dňa ukončenia Nájmu.
- 11.2 Nájomca po skončení Nájmu nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov spojených s Umiestnením a Inštaláciou Zariadenia v/na Predmete nájmu a jeho likvidáciou.
- 11.3 Pri skončení Nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní nájmu.

Článok 12. Oznámenia

- 12.1 V prípade zmeny kontaktných údajov uvedených v článku 1. tejto Zmluvy je každá zmluvná strana povinná neodkladne o tom písomne informovať oznámením druhú zmluvnú stranu.
- 12.2 Ak táto Zmluva výslovne nepožaduje spôsob doručenia konkrétnou formou, vyžaduje akákoľvek ďalšia komunikácia podľa tejto Zmluvy písomnú formu a doručenie osobne, poštou, faxom alebo emailom na adresu uvedenú v článku 14. tejto zmluvy.
- 12.3 Akákoľvek komunikácia podľa tejto Zmluvy je platne vykonaná:
 - a) v okamihu odovzdania zástupcovi druhej zmluvnej strany pri osobnom doručovaní,
 - b) v okamihu doručenia na adresu uvedenú v článku 14. tejto Zmluvy pri doručovaní poštou, ak adresát odoprie prijať takto doručovanú zásielku, je dňom doručenia deň,

keď jej prijatie adresát odoprel,

- c) doručením v čitateľnej podobe pri odosielaní faxom, prijatie faxu musí príjemca potvrdiť,
- d) doručením v čitateľnej podobe pri odosielaní e-mailom, prijatie e-mailu musí príjemca potvrdiť.

Článok 13. Vymedzenie pojmov

Okrem termínov a pojmov, ktoré sú definované priamo v jednotlivých ustanoveniach tejto Zmluvy, majú nasledujúce termíny pre účely tejto Zmluvy tento význam:

- a) Doba nájmu** doba, na ktorú sa uzatvára Nájom podľa článku 7.1 Zmluvy,
- b) Inštalácia** vybudovanie Zariadení prostredníctvom špecializovaného subjektu, vrátane nevyhnutných stavebných úprav,
- c) Nájom** nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy,
- d) Prevádzkovanie** prevádzka Zariadení ako aj činnosť na zaistenie trvalej prevádzkyschopnosti Zariadenia, t. j. kontrola, údržba, opravy a úpravy, príp. výmena Zariadenia alebo jeho častí,
- e) Projekt** návrh technického riešenia úprav Predmetu nájmu a/alebo Nehnutelnosti v súlade s Článkom 8 tejto Zmluvy,
- f) Rekonfigurácia siete** zmena štruktúry siete Zariadení,
- g) Umiestnenie** situovanie Zariadenia v/na Predmete nájmu alebo Budove,
- h) Zariadenie** základňová stanica verejnej komunikačnej siete, t. j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, prípojka nízkeho napätia,
- i) Zmluva** ustanovenia tejto nájomnej zmluvy spolu s prílohami.

Článok 14. Doručovacie adresy

Adresy a kontaktné osoby pre účely doručovania oznámení podľa tejto Zmluvy sú:

Prenajímateľ:

Adresa pre doručovanie:
Univerzitná nemocnica - Nemocnica svätého Michala, a.s.
Satinského I.7770/1, 811 08 Bratislava

Pracovisko Košice
Kontaktná osoba: Ing. Viera Ištoková
Tel.:
Fax:
E-mail:

Nájomca:

Adresa pre doručovanie:
PODATELNA
O2 Slovakia, s.r.o.
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, Slovenská republika

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

Adresa pre doručovanie faktúry:
O2 Czech Republic, a.s.
Speciální účetnictví a sken
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4 – Michle, Česká republika

Adresa pre doručovanie iných písomností, ak zmluva neuvádza inak:
O2 Slovakia, s.r.o.
odd. Network
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, Slovenská republika

Kontakt vo veciach finančných:
Tel. 1:
Tel. 2:
E-mail:

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

Pri akejkoľvek komunikácii prenajímateľ a nájomca bude uvádzať **finančný kód lokality** a **identifikačný kód lokality**

Článok 15. Záverečné ustanovenia

- 15.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú zhodnú s Dobou nájmu. Táto Zmluva v celom rozsahu nahrádza všetky predošlé písomné nájomné zmluvy uzatvorené medzi zmluvnými stranami a akékoľvek ústne dojednania.
- 15.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.
- 15.3 Prílohy k tejto Zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

- 15.4 Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo obojom zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto Zmluvy, sú zmluvné strany povinné sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky na ich prekonanie. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre zmluvnú stranu, ktorá sa porušenia povinnosti podľa tohoto článku nedopustila.
- 15.5 Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým, platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá zamýšľanému účely pôvodného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 15.6 Všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto Zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné.
- 15.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
- 15.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

PRENAJÍMATEĽ

NÁJOMCA

Univerzitná nemocnica - Nemocnica svätého Michala, a. s.
MUDr. Marián Križko, PhD., MPH
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

O2 Slovakia s.r.o.
Ing. Juraj Stas
na základe potvrdenia o poverení

ZOZNAM PRÍLOH

Príloha č.1 - PLÁN PREDMETU NÁJMU
Príloha č. 2- POTVRDENIE O POVERENÍ