

## ZMLUVA O NÁJME

Č. KE\_LU9\_A/2023

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. **Prenajímateľ:** **Mesto Košice**  
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice  
IČO: 00691135  
DIČ: 2021186904  
V mene ktorej koná: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
- V zastúpení správcu: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**  
Sídlo: Južné nábrežie 13, 042 19 Košice  
V mene ktorej koná: Ing. Peter Miklovič, konateľ  
IČO: 44518684  
IČ DPH: SK2022722075  
DIČ: 2022722075  
zapísaný: Obchodný reg. Okr. súdu v Košiciach  
odd. Sro, vl.č. 22846/V
- bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK51 0200 0000 0030 7256 6955  
(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)
- 1.2. **Nájomca:** **SWAN, a. s.**  
sídlo: Landererova 12, 811 09 Bratislava  
IČO: 35 680 202  
IČ DPH: SK2020324317  
DIČ: 2020324317  
zapísaná: v OR Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B  
bankové spojenie: Tatra banka a. s., Bratislava  
číslo účtu / IBAN: SK20 1100 0000 0026 2400 7381, SWIFT: TATRSKBX  
v zastúpení: Juraj Lechner  
na základe plnomocenstva zo dňa: 24.1.2023  
adresa na doručovanie: Landererova 12, 811 09 Bratislava  
(ďalej len ako „**Nájomca**“)
- 1.3. Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto Zmluvu o nájme (ďalej len ako „**Zmluva**“).

### 2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Na základe Zmluvy:
- 2.1.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochy na/v spoločných častiach a zariadeniach budovy bližšie špecifikované v článku 3. Zmluvy, a to v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej v Zmluve dohodnutých.
- 2.1.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochy na/v spoločných častiach a zariadeniach budovy pre vybudovanie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete.
- 2.1.3. sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi za prenájom plôch podľa bodu 2.1.1. Zmluvy nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

### 3. PREDMET NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to budovy nachádzajúcej sa v Košiciach na ulici Krčméryho, orientačné č. 2, súpisné č.435, postaveného na parcele č. 4745/21, ktorý je vedený Okresným úradom Košice II., katastrálnym odborom, na LV č. 12576, okres: Košice II, obec: Košice-Luník IX, katastrálne územie: Luník (ďalej len "**Budova**").
- 3.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochy na/v spoločných častiach a zariadeniach Budovy, a to plochu v podkroví a na streche budovy pre umiestnenie technologického kabinetu, nosičov antén a anténnych jednotiek (ďalej len „**Predmet nájmu**“), bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 Zmluvy, a to za účelom umiestnenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „**VEKS**“), t.j. za účelom umiestnenia základňovej stanice VEKS a inštalácie jej technologickej infraštruktúry (ďalej len „**Dohodnutá stavba**“), v zmysle zjednodušenej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy a bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 3.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Budove/Predmete nájmu neviaznu akékoľvek ťarchy, 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. ÚČEL NÁJMU

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za účelom umiestnenia Dohodnutej stavby, pre zriadenie a prevádzkovanie VEKS , a to v súlade so zákonom č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách (ďalej len ako „**ZEK**“). Prevádzka VEKS zahŕňa inštaláciu, deinštaláciu, výmenu, opravu a dopĺňanie technologických zariadení a ostatnej technologickej infraštruktúry Dohodnutej stavby za účelom poskytovania elektronických komunikačných služieb Nájomcu v súlade so ZEK.
- 4.2. Účel nájmu je možné zmeniť iba na základe písomného súhlasu oboch zmluvných strán.

### 5. VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že výška **nájomného za kalendárny rok, odo dňa odovzdania Predmetu nájmu** v zmysle bodu 6.3. Zmluvy do užívania Nájomcu je **3800 EUR** ( slovom tritisícosemsto eur) **bez DPH** (ďalej len ako „Nájomné“).
- 5.2. V zmysle ustanovenia § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty je nájom oslobodený od DPH, postup podľa ods. 5 citovaného zákona nájomca neuplatňuje.
- 5.3. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať formou **polročných splátok popredu**, a to **na základe Zmluvy, vždy k 31.01., a k 31.07.** príslušného kalendárneho roka priamo na účet Prenajímateľa uvedený v článku 1. Zmluvy v sume rovnajúcej sa polovici Nájomného uvedeného v bode 5.1. Zmluvy.  
Všetky písomnosti, ktoré si zmluvné strany v súvislosti so Zmluvou vzájomne adresujú, najmä faktúry, výzvy na úhradu, oznámenia o zmene údajov a iné písomnosti musia obsahovať **kód nájmu** t.j. **číslo Zmluvy KE\_LU9\_A/2023** uvedené v jej záhlaví a vystavené faktúry tiež okrem povinných náležitostí dokladu aj **obdobie**, za ktoré sa Nájomné fakturuje.
- 5.4. Súčasťou Nájomného nie je úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu.
- 5.5. Ak doba nájmu začne plynúť alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, výška Nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.
- 5.6. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné prevodom alebo vkladom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v bode 1.1. Zmluvy (ďalej len ako „**Účet**“), okrem ak Prenajímateľ Nájomcovi písomne oznámi zmenu Účtu. Nájomné je zaplatené riadne a včas, ak bolo pripísané v celosti na Účet najneskôr v posledný deň jeho splatnosti.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou Nájomného alebo jeho časti po dobu dlhšiu ako 60 kalendárnych dní, Prenajímateľ si môže uplatniť voči Nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,01 % z nezaplatenej dlžnej sumy, a to za každý deň omeškania.
- 5.8. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že tento článok Zmluvy nadobúda účinnosť dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu v zmysle bodu 6.3. Zmluvy.

## 6. DOBA NÁJMU

- 6.1. Nájomný vzťah založený Zmluvou sa uzatvára na dobu **určitú**, a to na **20 dvadsať rokov** odo dňa odovzdania Predmetu nájmu v zmysle bodu 6.3. Zmluvy (ďalej len ako „**Doba nájmu**“), s automatickým predlžovaním vždy o ďalších **10 rokov**, pokiaľ ani jedna zo zmluvných strán neoznámí svoj úmysel najmenej šesť mesiacov pred ukončením Doby nájmu, ukončiť platnosť a účinnosť Zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený túto Zmluvu ukončiť v období piatich rokov odo dňa odovzdania Predmetu nájmu v zmysle bodu 6.3. Zmluvy
- 6.3. Odovzdanie Predmetu nájmu do užívania Nájomcu sa uskutoční po podpise Zmluvy, pred začatím plánovaných realizačných prác, na základe výzvy Nájomcu. Zmluvné strany o odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcu vyhotovia zápisnicu spresňujúcu stav Predmetu nájmu. Zápisnica uvedená v tomto bode Zmluvy bude tvoriť **Prílohu č. 2** Zmluvy.
- 6.4. Nájomný vzťah založený Zmluvou končí:
- 6.4.1. po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme;
- 6.4.2. výpoveďou v zmysle bodov 6.5., 6.6. a 8.2 Zmluvy.
- 6.5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu pred uplynutím Doby nájmu, ak:
- 6.5.1. Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou;
- 6.5.2. Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa mešká s úhradou Nájomného alebo služieb spojených s nájmom po dobu dlhšiu ako 30 dní odo dňa jej doručenia;
- 6.5.3. Nájomca napriek písomnej výzve hrubo porušuje pokoj a poriadok v Budove;
- 6.5.4. Prenajímateľ rozhodne o realizácii takých trvalých zmien na Budove, že ďalej nebude možné Predmet nájmu užívať v súlade s účelom dohodnutým Zmluvou;
- Výpovedná lehota Prenajímateľa je stanovená na **6 (šesť) mesiacov** s výnimkou bodu 8.2. Zmluvy a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si Nájomca túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo ak jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 6.6. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu pred uplynutím Doby nájmu, ak:
- 6.6.1. Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej si Predmet Nájmu prenajal;
- 6.6.2. Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- 6.6.3. na strane Nájomcu dôjde k rozhodnutiu o zmene technických alebo obchodno-prevádzkových podmienok prevádzkovania VEKS, v dôsledku ktorých sa prevádzka Dohodnutej stavby stane ďalej neúčelná.
- Výpovedná lehota Nájomcu je stanovená na **3 (tri) mesiace** s výnimkou bodu 8.2. Zmluvy a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Prenajímateľovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si Prenajímateľ túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

## 7. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

- 7.1. Nájomca je oprávnený inštalovať na Predmete nájmu v súlade s Prílohou č. 1 Zmluvy 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 so Zmluvou a v rámci Predmetu nájmu dohodnutého Zmluvou. V prípade inštalácie nového zariadenia nad rámec Prílohy č. 1 bude prílohu oznámenia tvoriť vždy návrh technického riešenia alebo tzv.zápis z obhliadky, obsahujúci technickú špecifikáciu zariadenia s vyznačeným plánovaným umiestnením. Rozšírenie Predmetu nájmu je možné výhradne na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
- 7.2. Nájomca si počas celej Doby nájmu zachováva vlastníctvo k Dohodnutej stavbe a všetkým jej súčasťam a zariadeniam.
- 7.3. Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca je v súlade so ZEK povinný zabezpečiť integritu a prevádzku VEKS a v prípade poškodenia Dohodnutej stavby, resp. jej technologickej infraštruktúry je povinný akékoľvek takéto poškodenie bezodkladne odstrániť, resp. opraviť a zariadenia Dohodnutej stavby v prípade potreby vymeniť.

- 7.4. Nájomca je povinný inštalovať Dohodnutú stavbu a všetky jej súčasti v zmysle bodu 7.1. Zmluvy v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu.
- 7.5. Nájomca je povinný pri inštalácii a prevádzke Dohodnutej stavby dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi.
- 7.6. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu na Dohodnutej stavbe, ktorú úmyselne spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup do/na Predmet nájmu a neupozornil ich na umiestnenú Dohodnutú stavbu.
- 7.7. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy a náklady na bežnú údržbu Predmetu nájmu do výšky 100,- € / rok spojené s užívaním Predmetu nájmu idú na ťarchu Nájomcu.
- 7.8. Nájomca sa zaväzuje v rámci výstavby Dohodnutej stavby Prenajímateľovi kedykoľvek na požiadanie pri výstavbe Dohodnutej stavby dodať podrobný opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Pri realizačných prácach je Nájomca povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy.
- 7.9. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca dal svoje zariadenia/konštrukcie do podnájmu, alebo aby postúpil užívacie právo naň tretím osobám za telekomunikačným účelom aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa

## 8. OCHRANA PROTI RUŠENIU

- 8.1. Prenajímateľ je oprávnený v/na Budove inštalovať alebo udeliť súhlas na inštaláciu akýchkoľvek telekomunikačných alebo obdobných zariadení, ktoré by mohli rušiť činnosť zariadení Nájomcu, iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu, ktorý ho však môže odoprieť iba v odôvodnených prípadoch, inak Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škody a straty spôsobené prípadným zabránením šíreniu signálu a prenosu dát v zmysle ZEK ( ďalej len „rušenie“).
- 8.2. Zmluvná strana spôsobujúca rušenie je povinná bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na jeho odstránenie, a to do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy poškodenou zmluvnou stranou, inak má poškodená zmluvná strana právo Zmluvu vypovedať, pričom výpovedná lehota je v tomto prípade 1 (jeden) mesiac. Na možnosť vypovedania Zmluvy z dôvodu a v lehote podľa tohto bodu Zmluvy je poškodená zmluvná strana povinná druhú zmluvnú stranu v písomnej výzve vopred upozorniť.
- 8.3. Nájomca vyhlasuje, že všetky ním inštalované zariadenia nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení v/na Budove využívajúcich rádiové frekvencie.

## 9. PRÍSTUP K PREDMETU NÁJMU

- 9.1. Prenajímateľ berie na vedomie, že Najomca musí mať za účelom prevádzky VEKS zabezpečený voľný prístup k Predmetu nájmu, a to 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nediel a sviatkov.
- 9.2. Prenajímateľ týmto berie na vedomie, že Nájomca prevádzkuje verejnú elektornickú komunikačnú sieť v zmysle ustanovenia § 2 ZEK.,
- 9.3. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že Prenajímateľ Nájomcovi umožní voľný prístup k Predmetu nájmu prostredníctvom **kľúčového trezora** (ďalej len ako „Trezor“), v ktorom bude umiestnený kľúč od vchodu do Budovy, kľúč od výlezu na strechu Budovy, prípadne iné kľúče potrebné na sprístupnenie Predmetu nájmu (ďalej len ako „Predmetné kľúče“). Náklady spojené s inštaláciou Trezora znáša v plnom rozsahu Nájomca, pričom jedno vyhotovenie kľúča od Trezora je Nájomca povinný poskytnúť Prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný v prípade výmeny zámkov, resp. Predmetných kľúčov bezodkladne, najneskôr však do 3 pracovných dní odo dňa výmeny aktualizovať Predmetné kľúče uložené v Trezore tak, aby mal Nájomca neobmedzený prístup k Predmetu nájmu. Prenajímateľ berie na vedomie, že v prípade porušenia tejto povinnosti je sám zodpovedný za prípadné poškodenie zámkov pri nutnom servisnom zásahu na/v Budove a zodpovedný za škodu s tým spojenú.  
Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že Prenajímateľ zabezpečí voľný prístup k Predmetu nájmu prostredníctvom **vrátnice/strážnej služby v sídle správcu na Južnom nábreží 13, 042 19 Košice**, ktorá je prevádzkovaná nonstop v režime 24/7 a ktorá bude povinná Nájomcovi osobne sprístupniť Predmet nájmu alebo Nájomcovi poskytnúť kľúče umožňujúce prístup k Predmetu nájmu kedykoľvek na požiadanie v súlade s bodom 9.1. Zmluvy. Prenajímateľ berie na vedomie,



že v prípade porušenia tejto povinnosti je sám zodpovedný za prípadné poškodenie zámkov pri nutnom servisnom zásahu Nájomcu a zodpovedný za škodu s týmto spojenú.

- 9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca na požiadanie dodá Prenajímateľovi aktuálny zoznam osôb oprávnených pre vstup na Predmet nájmu v mene Nájomcu.

## 10. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 10.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať.
- 10.2. Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, k Predmetu nájmu a k Dohodnutej stavbe.
- 10.3. Nájomca je povinný pri podpise, najneskôr však 7 (sedem) dní pred dňom prevzatia Predmetu nájmu odovzdať Prenajímateľovi Prílohu č. 1 Zmluvy. Dodatočné odovzdanie/prevzatie Prílohy č.1 Zmluvy sú si zmluvné strany povinné vzájomne potvrdiť písomne/elektronicky.
- 10.4. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorú na Predmete nájmu preukázateľne spôsobil sám alebo ním poverené osoby v súvislosti s umiestňovaním a prevádzkou Dohodnutej stavby.
- 10.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ a ktoré svojím rozsahom a povahou nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám súvisiacim s užívaním Predmetu nájmu a je povinný strpieť ich vykonanie.
- 10.6. Nájomca je povinný Predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť a predchádzať jeho nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
- 10.7. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 10.8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zabezpečiť demontáž a odvoz Dohodnutej stavby v lehote jedného mesiaca odo dňa skončenia nájmu, okrem ak sa zmluvné strany dohodnú inak. V prípade ak Nájomca nesplní túto povinnosť riadne a včas, Prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť demontáž a úschovu Dohodnutej stavby sám, a to na náklady Nájomcu.
- 10.9. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca na svoje náklady zabezpečí zriadenie a osobitné fakturačné meranie spotreby elektrickej energie spotrebovanej v súvislosti s prevádzkou Dohodnutej stavby a za týmto účelom uzavrie s príslušným dodávateľom elektrickej energie Zmluvu o zriadení odberného miesta („ďalej len „SOM“) ak nebolo dohodnuté inak.
- 10.10. Prenajímateľ umožní Nájomcovi zriadenie SOM, pričom súhlasí s využitím existujúcej elektrickej prípojky v Budove a s umiestnením samostatného elektromeru. Prenajímateľ sa zaväzuje za týmto účelom udeliť Nájomcovi súhlas na zriadenie SOM pre príslušný podnik distribuujúci elektrickú energiu.
- 10.11. Zmluvné strany sa dohodli, že do času zriadenia SOM je Prenajímateľ povinný Nájomcovi poskytnúť za účelom odberu jednofázovú elektrickú prípojku 230 V / 25 A. Nájomca bude v tomto prípade povinný uhrádzať platby za spotrebovanú elektrickú energiu vždy ročne, po uplynutí príslušného kalendárneho roka, a to podľa výšky reálnej spotreby elektrickej energie, zistenej podružným meračom elektrickej energie umiestneným v Budove na náklady Nájomcu. Podkladom pre zaplatenie spotrebovanej elektrickej energie bude faktúra vystavená Prenajímateľom so splatnosťou 30 (tridsať) dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Pri nainštalovaní merača elektrickej energie bude počiatočný stav merača odpísaný za prítomnosti Prenajímateľa a Nájomcu a bude zapísaný v zápisnici, ktorá tvorí **Prílohu č. 4** Zmluvy. Vo faktúre za spotrebovanú elektrickú energiu bude uvedené obdobie, za ktoré sa faktúra vystavuje a počiatočný a konečný stav podružného elektromeru. Prílohou faktúry za spotrebovanú elektrickú energiu bude kópia faktúry dodávateľa elektrickej energie Prenajímateľovi za príslušné fakturačné obdobie.
- 10.12. Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi, resp. jeho dodávateľom súhlas s inštaláciou telekomunikačných rozvodov v Budove za účelom zabezpečenia pripojenia technológie na verejnú elektronickú komunikačnú sieť/optiku.
- 10.13. 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 odstavku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu na **Dohľadové centrum spoločnosti SWAN: t.č. 0908 706 819, e-mail:**

- helpdesk@swan.sk.** Zoznam kontaktných údajov na osoby Prenajímateľa a Nájomcu potrebných na plnenie Zmluvy tvorí **Prílohu č. 3.** Zmluvy. Každá zo zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu vymeniť svoje osoby uvedené v Zozname.
- 10.14. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie s výnimkou ak je dodávateľom el. energie pre nájomcu v zmysle bodu 10.10. a ak Prenajímateľ toto prerušenie nespôsobil úmyselne.
- 10.15. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
- 10.16. Prenajímateľ je povinný písomne informovať svojho právneho nástupcu o tomto nájomnom vzťahu a oboznámiť ho s právami a povinnosťami zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 10.17. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na Dohodnutej stavbe v súvislosti s požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou.
- 10.18. V prípade, ak na Predmete nájmu alebo na/v Budove vznikne v súvislosti s umiestnením a prevádzkovaním Dohodnutej stavby akákoľvek škoda, je Nájomca povinný bezodkladne túto škodu na vlastné náklady odstrániť.
- 10.19. V prípade vzniku poistnej udalosti na Predmete nájmu, sú si zmluvné strany povinné túto skutočnosť vzájomne nahlásiť bezodkladne po tom, čo sa o jej vzniku dozvedel, a to písomnou/mailovou formou alebo telefonicky ale iba ako je uvedené v Prílohe č.3 Zoznam Kontaktov v časti Nahlásenie poruchy a technických problémov.
- 10.20. Zmluvné strany berú na vedomie, že zodpovednosť za revízne správy týkajúce sa bleskozvodov na Budove v zmysle platných právnych predpisov nesie Prenajímateľ.

## 11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými platnými predpismi Slovenskej republiky.
- 11.2. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť uplatnené písomne, a to formou doporučenej zásielky alebo doručené osobne. V prípade doručovania formou poštového styku sa za deň doručenia považuje deň doručenia zásielky na adresu uvedenú v článku 1. Zmluvy, okrem ak bola písomne druhej zmluvnej strane oznámená zmena tejto adresy; inak na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy spínené aj vtedy, ak príjemca zásielky si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 11.3. Podpisom tejto Zmluvy o nájme Prenajímateľ potvrdzuje, že v čase pred získaním jeho osobných údajov za účelom uzatvorenia tejto Zmluvy o nájme bol Nájomcom oboznámený o skutočnostiach podľa Článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len ako „**Nariadenie**“) s nasledovnými informáciami:
- 11.3.1. identifikačné údaje Nájomcu: SWAN, a. s., so sídlom Landererova 12, 811 09 Bratislava 4, IČO: 35 680 202, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka 2958/B, kontaktný telefonický údaj Nájomcu: 0650 123 456. Nájomca získava a spracúva osobné údaje Prenajímateľa v rozsahu uvedenom v bode 3 tohto bodu **na účely** uzavretia a plnenia Zmluvy o nájme, jej zmeny alebo ukončenia.
- 11.3.2. kontaktné údaje osoby zodpovednej u Nájomcu za ochranu osobných údajov: email: dpo@swan.sk, poštová adresa: Landererova 12, 811 09 Bratislava,
- 11.3.3. doba uchovávanía osobných údajov je v prípade osobných údajov v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, fakturačná adresa, získaných na účel uzatvorenia a plnenia tejto Zmluvy o nájme desať (10) rokov odo dňa ukončenia tejto Zmluvy.
- 11.3.4. ako dotknutá osoba má Prenajímateľ právo:
- požadovať od Nájomcu prístup k svojim osobným údajom podľa Článku 15 Nariadenia,
  - na opravu osobných údajov podľa Článku 16 Nariadenia,
  - na výmaz osobných údajov podľa Článku 17 Nariadenia,
  - na obmedzenie spracúvania osobných údajov podľa Článku 18 Nariadenia,
  - namietat spracúvanie osobných údajov podľa Článku 21 Nariadenia, a
  - na prenosnosť osobných údajov podľa Článku 20 Nariadenia,

- 11.3.5. Prenajímateľ na záver záväzne vyhlasuje , že na účely plnenia si svojich práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy si zároveň splnil všetky povinnosti v zmysle horeuvedeného Nariadenia (napr. súhlasy dotknutých osôb).
- 11.4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami s výnimkou článku 5. Zmluvy, ktorý nadobúda účinnosť až dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu v zmysle bodu 6.3. tejto Zmluvy.
- 11.5. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať formu písomného dodatku a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 11.6. Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, 2 (dva) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a 3 (tri) rovnopisy obdrží Nájomca.
- 11.7. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

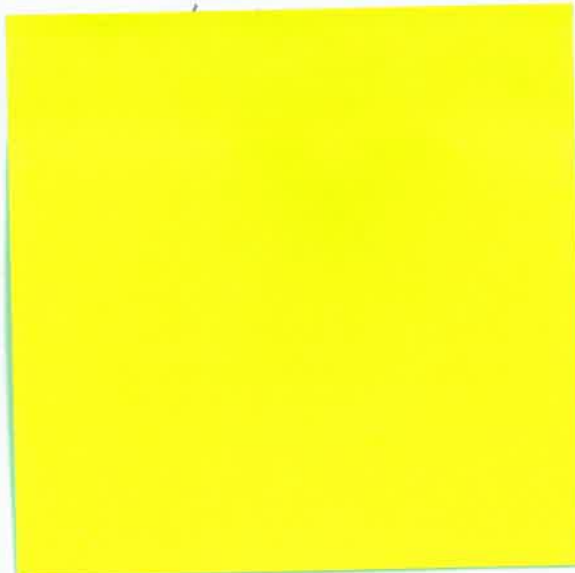
**Prílohy:**

- Príloha č. 1: Návrh technického riešenia  
Príloha č. 2 Zápisnica o preberacom konaní – začatie stavby  
Príloha č. 3: Zoznam kontaktných údajov  
Príloha č. 4: Zápisnica o preberacom konaní – ukončenie stavby  
Príloha č. 5: Kópia Splnomocnenia Nájomcu

**za Prenajímateľa**



**za Nájomcu**

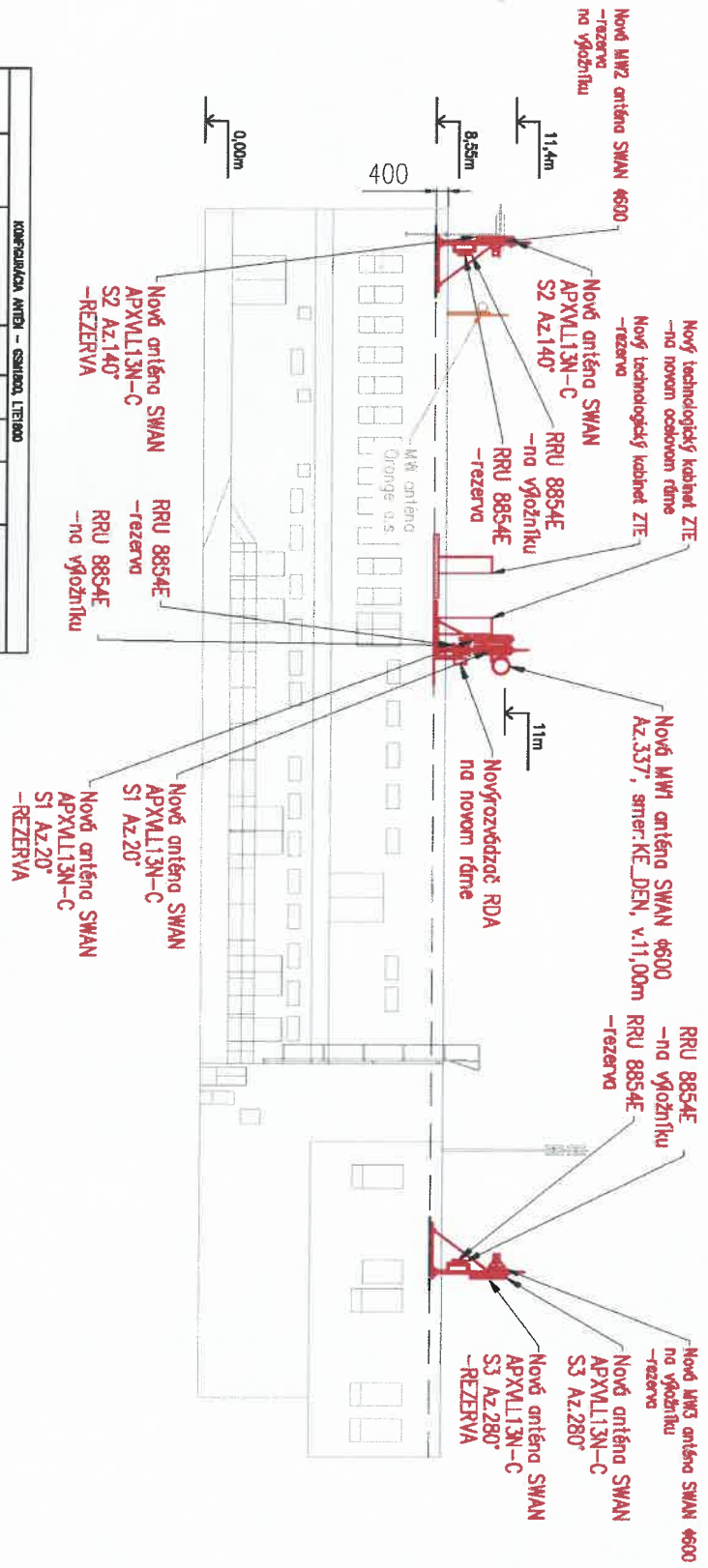


## Príloha č. 3 – Zoznam kontaktov

Prenajímateľ	Nájomca
Nahlásenie poruchy a technických problémov	
	email: <a href="mailto:helpdesk@swan.sk">helpdesk@swan.sk</a> tel: 02/35000999
Komunikácia vo veciach zmluvných technických	
Meno a priezvisko: Ing. Ján Palo Názov pozície: Námestník riaditeľa  Email: <a href="mailto:jan.palo@bpmk.sk">jan.palo@bpmk.sk</a> Telefón: Mobil: 0915 408 058	Meno a priezvisko: Ing. Pavol Páleník Názov pozície: Head of Document Department  Email: <a href="mailto:najom@swan.sk">najom@swan.sk</a> Email: Mobil: +421915 693 598
Meno a priezvisko: Róbert Gašpar Názov pozície: Správca objektu Email: <a href="mailto:robert.gaspar@bpmk.sk">robert.gaspar@bpmk.sk</a> Telefón: Mobil: 0918 756 883	Meno a priezvisko: Názov pozície: Email: <a href="mailto:faktury@swan.sk">faktury@swan.sk</a> Telefón: Mobil:







SEKTOR	ODKAZOVNÉ	TP ANTENY	AZIMUT [°]	VEŠK. NÁZV. TLZČ	VEŠK. NÁZV. TLZČ	VEŠK. H[mm]	ROZMERY ANTENY[mm]
S1	GSM1 LTE1	APXVLL13N-C	20°	0°	0°	11,4	1375/288/118
S2	GSM2 LTE2	APXVLL13N-C	140°	0°	0°	11,4	1375/288/118
S3	GSM2 LTE2	APXVLL13N-C	280°	0°	0°	11,4	1375/288/118

KONFIGURACIA NA ANTEN					
ORNL	SMER	TP ANTENY	AZIMUT [°]	PRIMER PRÁVNIKOV [mm]	VEŠKA SMER [m]
MW1	REZERVA	W175-3	337°	600	11,00

Základné údaje	Výstaviteľ	Staviteľ	Kontaktné
Objekt	Nová ZS na existujúcom objekte KE LUG A	Nová ZS na existujúcom objekte KE LUG A	
Miesto	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A		
Dátum	02/2023	Verzia	03
Stav	POHLAD - NAVRHOVANÝ STAV		

Zápis číslo	OTNS.019
Dátum	02/2023
Verzia	03
Stav	C3.2

