

ZMLUVA O NÁJME

č. ZA_REP_B/2023

1. ZMLUVNÉ STRANY

Stranami tejto zmluvy sú:

1.1. prenajíateľ:

názov: **Žilina**
druhové označenie: mesto
sídlo orgánov mesta: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO: 00321796
DIČ: 2021339474
IČ DPH: SK2021339474 - podľa § 7a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

zastúpený správcom jeho majetku:

názov: Mestské divadlo
právna forma: príspevková organizácia mesta Žilina
sídlo: Horný val č. 3, 010 01 Žilina
v zastúpení: riaditeľ Mgr. Michal Vidan,
IČO: 30229839
IČ DPH: SK2020668958
DIČ: 2020668958
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu v tvare IBAN:
korešpondenčná adresa: Horný val č.3, 010 01 Žilina
(uvedený správca ďalej len „Správca“)
(prenajíateľ zastúpený Správcom ďalej aj „Prenajíateľ“)

a

1.2. nájomca:

obchodné meno: **SWAN, a.s.**
sídlo: Landererova 12, 811 09 Bratislava
v mene nájomcu podpisuje: riaditeľ divízie Infrastructure Services Juraj Lechner na základe splnomocnenia z 18. 1. 2022
IČO: 35680202
DIČ: 2020324317
IČ DPH: SK2020324317
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu v tvare IBAN:
korešpondenčná adresa: Landererova 12, 811 09 Bratislava
nájomca je zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B
(ďalej aj ako „Nájomca“)

1.3. Prenajíateľ a Nájomca medzi sebou uzatvárajú v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v súlade s § 6 ods. 4 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme (ďalej len ako „Zmluva“).

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Na základe Zmluvy:

- 2.1.1. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi plochy na streche budovy, v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých,
- 2.1.2. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory v/na budove na vybudovanie a prevádzkovanie elektronickej komunikačnej siete,

- 2.1.3. sa Nájomca zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu uvedeného v článku 3 a v prílohe č. 1 Zmluvy Prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou v článku 5 Zmluvy.

3. PREDMET NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ je správcom majetku mesta Žilina, a to budovy nachádzajúcej sa v meste Žilina, na ulici Horný val, orientačné č. 3, súpisné č.1, postavenej na parcele č. 5, ktorá je ako „DOM“ zapísaná v katastri nehnuteľností do listu vlastníctva č. 1100, katastrálne územie: Žilina, mesto Žilina, okres Žilina (ďalej len "Budova").
- 3.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochu na streche budovy o výmere cca. 20 m², ktorej rozsah je špecifikovaný v prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“) na účel inštalovania a prevádzkovania pomocných zariadení, kabeľáže a základňovej stanice LTE, v zmysle zjednodušenej Projektovej dokumentácie pre ODS, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 Zmluvy a bude jej neoddeliteľnou súčasťou. Na jednom anténnom nosiči budú umiestnené najviac 2 anténne jednotky. Ku dňu uzavretia Zmluvy je na Predmete nájmu umiestnené technické zariadenie v nasledovnom rozsahu:
- a, panelové antény APXVW13S-C-A20 - 3 ks
 - b, MW anténa NEC iPASOLINK - 2 ks
 - c, technologický kabinet BTS – ZXSDR FDD BS8900A – 1 ks
- 3.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu Nájomcom v súlade so Zmluvou.

4. ÚČEL NÁJMU

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu na účel umiestnenia technologických zariadení a anténnych jednotiek pre zriadenie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete Nájomcu v súlade so zákonom č. 452/2021 Z. z. o elektronickej komunikácii (ďalej len „ZEK“) a na účel poskytovania elektronickej komunikačnej služby v súlade so ZEK.
- 4.2. Účel nájmu možno zmeniť iba v prípade, ak dá vopred k tomu Prenajímateľ písomný súhlas.

5. VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že výška nájomného za kalendárny rok je stanovená na **5.826,- € bez DPH** (slovom: päťtisícosemstodvadsaťšesť eur bez dane z pridanej hodnoty) **ročne** (ďalej len „Nájomné“). Nájomné sa skladá z nasledujúcich položiek:
- a, antény: 270,- eur x 12 mes. = 3.240,- eur,
 - b, technologický kabinet BTS: 75 eur x 12 mes. = 900,- EUR,
 - c, náklady za odber elektrickej energie a ostatné služby spojené s nájmom 140,50 eura x 12 mes. = 1.686,- eur.
- 5.2. DPH bude účtovaná v zmysle právnych predpisov platných v čase zdaniteľného plnenia.
- 5.3. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať formou štvrtročných splátok vopred na základe elektronickej faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia elektronickej faktúry elektronickou poštou Nájomcovi na elektronickú adresu: faktury@swan.sk. Faktúra bude okrem náležitostí podľa príslušných, platných a účinných, všeobecne záväzných právnych predpisov obsahovať **kód nájmu** t. j. č. Zmluvy uvedené v záhlaví Zmluvy a **obdobie**, za ktoré sa nájomné fakturuje. Ak elektronická faktúra nebude Prenajímateľom vystavená podľa príslušných, platných a účinných, všeobecne záväzných právnych predpisov a/alebo podľa Zmluvy, upovedomí o tom Nájomca Prenajímateľa elektronickou poštou. V takomto prípade je Nájomné splatné až do 30 dní od doručenia správne vyhotovenej elektronickej faktúry Nájomcovi na elektronickú adresu: faktury@swan.sk.
- 5.4. Súčasťou Nájomného sú náklady odberu elektrickej energie Nájomcom a všetky ostatné služby spojené s nájmom.
- 5.5. Ak doba nájmu začne plynúť alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška Nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.

- 5.6. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné prevodom alebo vkladom výhradne na bankový účet Prenajímateľa určený v bode 1.1. Zmluvy (ďalej len ako „Účet“). Nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň jeho splatnosti pripísané na Účet.
- 5.7. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou Nájomného, Prenajímateľ si môže uplatniť voči Nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,01 % zo sumy, so zaplatením ktorej je Nájomca v omeškaní, a to za každý deň omeškania.

6. DOBA NÁJMU

- 6.1. Nájomný pomer založený Zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, a to na 1 rok, od **01.07.2023 do 30.6.2024** (ďalej len ako „Doba určitá“).
- 6.2. Zmluva nadobúda platnosť okamihom uzatvorenia Zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 6.3. K inštalácii technického zariadenia, t.j. základňovej stanice LTE a jej infraštruktúry došlo na základe zmluvy č. ZA-REP-B/2015 z 21. 5. 2015.
- 6.4. Zmluvu možno zrušiť:
- 6.4.1. po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme;
- 6.4.2. odstúpením od Zmluvy v zmysle bodov 6.5. a 6.6 alebo 6.6 a 6.7 Zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia písomného prejavu vôle oprávnenej strany odstúpiť od Zmluvy druhej zmluvnej strane;
- 6.4.3. výpoveďou v zmysle bodu 6.8. Zmluvy.
- 6.5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy pri akomkoľvek porušení Zmluvy zo strany Prenajímateľa (podstatnom aj nepodstatnom) v zmysle ustanovenia § 346 Obchodného zákonníka, teda s poskytnutím dodatočnej primeranej lehoty Prenajímateľovi stanovenej dohodou zmluvných strán na 3 mesiace na splnenie si svojej povinnosti.
- 6.6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy pri akomkoľvek porušení Zmluvy zo strany Nájomcu (podstatnom aj nepodstatnom) v zmysle ustanovenia § 346 Obchodného zákonníka, teda s poskytnutím dodatočnej primeranej lehoty Nájomcovi na splnenie si svojej povinnosti, ktorá je dohodou zmluvných strán stanovená nasledovne:
- 6.6.1. v prípade neplatenia Nájomného je dodatočná primeraná lehota stanovená na 3 mesiace,
- 6.6.2. v prípade porušenia akéhokoľvek iného záväzku Nájomcu je dodatočná primeraná lehota stanovená na 6 mesiacov.
- 6.7. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Prenajímateľ alebo Nájomca od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať podpis Prenajímateľa alebo Nájomcu, inak je odstúpenie neplatné. Účinky doručenia odstúpenia od Zmluvy sú splnené aj vtedy, ak si Prenajímateľ toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie odmietol.
- 6.8. Nájomca môže Zmluvu písomne vypovedať, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal, alebo ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie; výpovedná lehota je v tomto prípade 1 mesiac a plynie od mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď Prenajímateľovi doručená. Výpoveď sa považuje za doručenú aj v prípade, ak si Prenajímateľ túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 6.9. Nájom založený Zmluvou sa skončí, ak nedošlo k skoršiemu zrušeniu Zmluvy, uplynutím Doby určitej. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

7. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

- 7.1. Nájomca je oprávnený inštalovať na Predmete nájmu konštrukcie a antény nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít, a to bez vplyvu na výšku Nájomného. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných na/v Predmete nájmu a tvoriacich nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.
- 7.2. Nájomca je oprávnený z dôvodu poruchy alebo poškodenia zariadenia spôsobené vyššou mocou tieto zariadenia vymeniť, resp. opraviť. Nájomca je povinný upovedomiť o výmene alebo oprave technického zariadenia Prenajímateľa.
- 7.3. Nájomca je povinný inštalovať konštrukcie v zmysle bodu 7.1. Zmluvy v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celej doby trvania Zmluvy.

- 7.4. Nájomca je povinný dodržiavať na Predmete nájmu všetky bezpečnostné predpisy ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi.
- 7.5. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú Nájomcom na Budove pri inštalácii konštrukcií Nájomcu.
- 7.6. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na Budove preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na Budovu.
- 7.7. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu na konštrukciách a zariadeniach, ktorú spôsobil Prenajímateľ alebo osoby, ktorým umožnil prístup do/na Predmet nájmu.
- 7.8. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu / do 100,-EURO / spojené s využívaním Predmetu nájmu idú na ťarchu Nájomcu.
- 7.9. Nájomca sa zaväzuje dodať na požiadanie Prenajímateľovi podrobný opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Pri realizačných prácach sa budú dodržiavať právne predpisy.
- 7.10. Nájomca je oprávnený na svoje konštrukcie umiestnené v/na Predmete nájmu umiestňovať akékoľvek ďalšie telekomunikačné zariadenia/antény za účelom modernizácie, resp. zvýšenia kvality poskytovaných elektronických komunikačných služieb, a to bez nutnosti uzavrieť dodatok k Zmluve a bez vplyvu na výšku Nájomného

8. OCHRANA PROTI RUŠENIU

- 8.1. Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť Nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na/v Predmete nájmu alebo na/v Budove, ktorej súčasťou je Predmet nájmu. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu inštalovať akékoľvek zariadenia či už vlastné, alebo inej tretej osoby (napr. ďalšieho nájomcu), ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení Nájomcu.
- 8.2. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované rádiokomunikačné zariadenia vrátane anténnych jednotiek nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo pre vysielenie či príjem jestvujúcich zariadení na Budove a sú homologované osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, elektronických zabezpečovacích systémov alebo iných systémov inštalovaných v Budove a využívajúcich rádiové frekvencie.
- 8.3. V prípade, ak by došlo k rušeniu, zmluvná strana spôsobujúca rušenie sa zaväzuje bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na jeho odstránenie. V prípade, že táto zmluvná strana nevykoná všetky dostupné opatrenia na odstránenie rušenia v lehote 30 dní od jeho zistenia poškodenou stranou a oznámenia druhej zmluvnej strane v písomnej výzve, má právo poškodená zmluvná strana odstúpiť od Zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Na možnosť odstúpenia od zmluvy je poškodená zmluvná strana povinná druhú zmluvnú stranu v písomnej výzve upozorniť.

9. PRÍSTUP K PREDMETU NÁJMU

- 9.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi voľný prístup k Predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov. Uvedený prístup k Predmetu nájmu bude zabezpečený prostredníctvom kľúču od vchodu, prípadne od ďalších priestorov potrebných na sprístupnenie Predmetu nájmu (ďalej len ako „**Predmetné kľúče**“).
- 9.2. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že Prenajímateľ zabezpečí uloženie Predmetných kľúčov v Mestskom úrade v Žiline, kde budú prístupné 24 hodín denne. Prenajímateľ je povinný v prípade výmeny zámkov na priestoroch potrebných k sprístupneniu Predmetu nájmu bezodkladne vymeniť Predmetné kľúče uložené v Mestskom úrade v Žiline tak, aby Nájomca mal v prípade potreby aj naďalej prístup k Predmetu nájmu.
- 9.3. Za podmienky, že prístup k Predmetu nájmu je obmedzený nehnuteľnosťou patriacou Prenajímateľovi, alebo vstup je riešený cez vrátnicu/strážnu službu, Nájomca dodá Prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k Predmetu nájmu. Povolenie na prechod cez pešiu zónu centra Žiliny k Predmetu nájmu si zabezpečuje Nájomca sám.

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. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností Nájomcovi vznikla.

- 10.2. Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa na Zmluvu, Predmet nájmu, ako aj na objekt inštalovaného zariadenia Nájomcu.
- 10.3. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo Prenajímateľom poverení obchodní partneri Prenajímateľa v/na Budove.
- 10.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám a je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
- 10.5. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
- 10.6. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 10.7. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na Predmete nájmu, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia nájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že Nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, Prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia Nájomcu a zabezpečiť na náklady Nájomcu ich úschovu.
- 10.8. Ak dôjde k zmene správcu objektu, nový správca je povinný rešpektovať všetky zmluvy uzatvorené v mene vlastníka Budovy
- 10.9. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi alebo jeho dodávateľom súhlas s inštaláciou telekomunikačných rozvodov v Budove na účel zabezpečenia pripojenia technológie na verejnú elektronickú komunikačnú sieť/optiku podľa Prílohy č.1 Zmluvy.
- 10.10. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na Predmete nájmu alebo na/v Budove, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to písomne minimálne 14 dní vopred. V mimoriadnych prípadoch je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov/odstávku elektrickej energie/škodu na zariadeniach Nájomcu bezodkladne na **Dohľadové centrum** Nájomcu: **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. 2 Zmluvy (ďalej len ako „**Zoznam**“). Každá zo zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu vymeniť svoje osoby uvedené v Zozname.
- 10.11. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Prenajímateľ toto prerušenie nezavinil.
- 10.12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
- 10.13. Prenajímateľ je povinný informovať prípadného nového správcu/nadobúdateľa Budovy o tomto nájomnom vzťahu s Nájomcom.
- 10.14. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, ak ich nezavinil, alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu na Predmete nájmu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša Nájomca sám.
- 10.15. Všetky škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu vybudovaním a prevádzkovaním technického zariadenia Nájomcu, je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady v plnom rozsahu a bez nároku na refundáciu škôd, ktoré týmto konaním vzniknú.
- 10.16. V prípade vzniku poistnej udalosti na Predmete nájmu Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín). Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti elektronickou poštou na elektronickej adrese spravca@divadlozilina.eu alebo telefonicky +421917586704.
- 10.17. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za

všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

- 10.18. Zmluvné strany konštatujú, 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 alebo so Zmluvou súvisiace, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými a účinnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 11.2. Správca čestne vyhlasuje, že je správcom Predmetu nájmu ako majetku mesta Žilina. V opačnom prípade je Prenajímateľ povinný nahradiť Nájomcovi škodu a/alebo náklady s tým spojené.
- 11.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá žiadnu pohľadávku voči Nájomcovi vo veci užívania Predmetu nájmu Nájomcom pred nadobudnutím účinnosti Zmluvy, ani súvisiacu pohľadávku.
- 11.4. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne. Písomnosti vyplývajúce zo Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa doručujú prostredníctvom poštového podniku, a to doporučeným listom alebo sa doručujú osobne.
- 11.5. Ktorákoľvek písomnosť vyplývajúca zo Zmluvy alebo so Zmluvou súvisiaca sa doručuje na korešpondenčnú adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v článku 1 Zmluvy. Ak druhá zmluvná strana zmení svoje sídlo pred odoslaním zásielky, písomnosť sa zasiela do nového sídla tejto zmluvnej strany. Ktorákoľvek písomnosť vyplývajúca zo Zmluvy alebo so Zmluvou súvisiaca sa považuje za doručeníu:
- dňom jej osobného doručenia,
 - dňom jej doručenia poštovým podnikom na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v článku 1 Zmluvy, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene sídla tejto zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušnej písomnosti si ju nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie neopodstatnene odmietol.

- 11.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom o slobode informácií v Centrálnom registri zmlúv, ktorý je informačným systémom verejnej správy vedeným Úradom vlády SR v elektronickej podobe. Prenajímateľ bezodkladne po takomto zverejnení Zmluvy, vydá Nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení Zmluvy. Nájomca môžu vydať potvrdenie o zverejnení Zmluvy v elektronickej podobe podpísané elektronickým podpisom alebo zaručeným elektronickým podpisom podľa osobitného zákona.
- 11.7. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 11.8. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, 2 (dva) rovnopisy pre Prenajímateľa a 2 (dva) pre Nájomcu.
- 11.9. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, všetky ustanovenia Zmluvy sú im jasné a zrozumiteľné. Zmluvné strany tiež zhodne vyhlasujú, že Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne, nie v tiesni, nie pod nátlakom, nie za nevýhodných podmienok, bez omylu. Zmluvné strany na znak súhlasu so Zmluvou Zmluvu – prostredníctvom fyzických osôb oprávnených v ich mene Zmluvu podpísať – podpisujú

Prílohy:

- Príloha č. 1: Projektová dokumentácia
Príloha č. 2: Zoznam kontaktných údajov
Príloha č. 3: Plnomocenstvo zo dňa 18.1.2022

V mene Prenajímateľa:

V mene Nájomcu:

V Žiline

V Bratislave

.....
Mgr. Michal Vidan
riaditeľ

.....
Juraj Lechner
riaditeľ divízie Infrastructure Services
a splnomocnenec

Príloha č.2 – Zoznam kontaktov

Prenajímateľ	Nájomca
Nahlásenie poruchy a technických problémov	
email: marketing@divadlozilina.eu spravca@gmail.com tel: +421 917 586 704, +421 908 291 444	email: helpdesk@swan.sk tel: 02/35000999
Komunikácia vo veciach zmluvných technických	
Meno a priezvisko: Zuzana Skyba Názov pozície: Marketingový manažér Email: marketing@divadlozilina.eu Telefón: Mobil: +421 908 291 444	Meno a priezvisko: Názov pozície: Email: najom@swan.sk Email: financne@4ka.sk Mobil: <u>02/35000557</u>
Meno a priezvisko: Juraj Tavač Názov pozície: Správca budovy Email: spravca@gmail.com Telefón: Mobil: +421 917 586 704	Meno a priezvisko: Názov pozície: Email: Telefón: Mobil: