

## ZMLUVA O NÁJME

Č. NZ\_KAM\_A/2023

### 1. ZMLUVNÉ STRANY a ÚVOD

Zmluvnými stranami sú:

#### 1.1. prenajímateľ:

druhovú označenie a názov: **obec Kamenín**  
sídlo orgánov prenajímateľa: Kamenín 641, 943 57 Kamenín  
v mene prenajímateľa koná: starosta Jozef Grman  
IČO: 00308960  
DIČ: 2021074011  
IČ DPH: prenajímateľ nie je platiteľom DPH  
číslo účtu v tvare IBAN: SK46 0200 0000 0001 7052 0172  
adresa na doručovanie: 943 57 Kamenín, č. 641  
(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

#### 1.2. Nájomca:

**SWAN, a.s.**

sídlo: Landererova 12, 811 09 Bratislava  
právna forma: akciová spoločnosť  
IČO: 35680202  
IČ DPH: SK2020324317  
DIČ: 2020324317  
Nájomca je zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:  
Sa, vložka č.: 2958/B  
bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
číslo účtu v tvare IBAN: SK20 1100 0000 0026 2400 738  
v zastúpení: Ing. Pavol Páleník  
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 budove 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 budove pre vybudovanie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete.
- 2.1.3. sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi za prenájom plôch podľa bodu 2.1.1. , článku 3 Zmluvy a prílohy č. 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 **Kameníne**, súpisné č. **641**, postavenej na pozemkoch s parcelnými číslami 1/6 a 1/7, zapísanej s popisom „Viacúčelová budova“ v katastri nehnuteľností do listu vlastníctva č. 1, katastrálne územie: Kamenín, obec: Kamenín, okres: Nové Zámky (ďalej len "**Budova**").
- 3.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochy na/v Budove, a to plochu 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 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.

- 3.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Budove/Predmete nájmu neviaznu také 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 aj 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 na kalendárny rok, odo dňa odovzdania Predmetu nájmu** v zmysle bodu 6.3. Zmluvy do užívania Nájomcu je **1500 EUR** (slovom: **jedentisícpäťsto eur bez dane z pridanej hodnoty** (ďalej len ako „Nájomné“).
- 5.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nie je platiteľom DPH.
- 5.3. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať formou **polročných splátok vopred**, a to **na základe faktúry** vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Prílohou prvej faktúry musí byť fotokópia Zápisnice o preberacom konaní – začatie stavby.
- 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 NZ\_KAM\_A/2023** uvedené v záhlaví Zmluvy a vystavené faktúry tiež okrem povinných náležitostí dokladu aj **obdobie**, na 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, okrem ak Prenajímateľ Nájomcovi písomne oznámi medzinárodné bankové číslo účtu (IBAN) nového účtu Prenajímateľa v banke. Nájomné, resp. splátka Nájomného, je zaplatená riadne a včas, ak bola pripísaná v celosti na príslušný účet Prenajímateľa v banke najneskôr v posledný deň splatnosti splátky Nájomného.
- 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 0,02 % zo sumy, zo zaplatením ktorej je Nájomca v omeškaní, a to za každý deň omeškania.
- 5.8. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že tento článok a bod 2.1.3 Zmluvy nadobúda účinnosť dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu v zmysle bodu 6.3. Zmluvy.
- 5.9. Nájomné môže Prenajímateľ zvýšiť dorúčením oznámenia o zmene výšky nájomného Nájomcovi, a to najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka, na ktorý sa nájomne zvyšuje. Takto možno zvýšiť nájomné iba v rozsahu priemernej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutej v predchádzajúcom kalendárnom roku publikovanej Štatistickým úradom SR na webovom sídle tohto úradu (ďalej len „priemerná miera inflácie“). Základom pre výpočet je suma nájomného platná k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roku, ku ktorej bude pripočítaná suma rovnajúca sa násobku jednej stotiny takéhoto nájomného a priemernej miery inflácie. Ak bude oznámenie doručené Prenajímateľom Nájomcovi po 31. januári kalendárneho roka, alebo nebude v príslušnom kalendárnom roku takéto oznámenie Nájomcovi vôbec doručené, zaniká Prenajímateľovi nárok v zmysle predchádzajúcej vety, t. j. nájomné na príslušný kalendárny rok bude rovnaké ako bolo v predchádzajúcom kalendárnom roku. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že výška Nájomného sa prvýkrát zvýši o infláciu v r. 2024.

- 5.10. Prenajímateľ nemá právo na žiadnu platbu/úhradu/cenu/poplatok/náhradu, ktoré nie sú uvedené v Zmluve.

## 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 možným predĺžením o ďalších **10 rokov**, pokiaľ Nájomca najmenej šesť mesiacov pred ukončením Doby nájmu písomne oznámi požiadavku o predĺženie Zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený Zmluvu jednostranne zrušiť 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 uzavretí 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 možno zrušiť:
- 6.4.1. vzájomnou dohodou zmluvných strán v písomnej forme, a to ku dňu uvedenému v takejto dohode;
- 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 za služby spojené s nájmom po dobu dlhšiu ako 30 dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcovi;
- 6.5.3. Nájomca napriek písomnej výzve hrubo porušuje pokoj a poriadok v Budove;
- Výpovedná doba v prípade výpovede danej Prenajímateľom je **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 Nájomcovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si Nájomca túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo ak jej prevzatie bezdôvodne odmietol. Ustanoveniami bodu 6.4.2 a tohto bodu Zmluvy nie je dotknuté ustanovenie bodu 6.2 Zmluvy.
- 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 doba pri výpovedi danej Nájomcom je **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 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 a prevádzkovať technické zariadenia a technologické zariadenia z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti podľa podmienok ustanovených všeobecne záväzným právnym predpisom, ktorý vydá ministerstvo a podľa pokynov výrobcu
- 7.6. Nájomca sa zaväzuje v rámci výstavby Dohodnutej stavby Prenajímateľovi kedykoľvek na požiadanie dodať podrobný opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Pri realizačných prácach je Nájomca povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy.
- 7.7. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca dal svoje zariadenia/konštrukcie do podnájmu, alebo aby postúpil užívacie právo naň tretím osobám za telekomunikačným účelom len na základe 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 alebo umožňujúca 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 a zároveň nepredstavujú zdravotné riziko pre človeka a iné živočíchy, pričom Prenajímateľ je povinný vopred, ešte pred inštalovaním príslušných zariadení písomne preukázať splnenie podmienok, ktoré sú uvedené v tomto odseku tejto zmluvy a to príslušnými certifikátmi.

## **9. PRÍSTUP K PREDMETU NÁJMU**

- 9.1. Prenajímateľ berie na vedomie, že Najomca a/alebo dodávateľ Nájomcu musí mať za účelom prevádzky VEKS zabezpečený voľný prístup k Predmetu nájmu, a to 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ 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 novovybudovaného uzamykateľného rebríka, ktorý bude vybudovaný na náklady 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 Prenajímateľ na/v Predmete nájmu urobiť.
- 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 elektronická faktúra vystavená Prenajímateľom so splatnosťou 30 (tridsať) dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Jednotková cena elektriny účtovaná Prenajímateľom Nájomcovi nesmie byť vyššia ako jednotková cena účtovaná dodávateľom elektriny Prenajímateľovi vo vzťahu k príslušnému odbernému miestu. 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. Povinnou prílohou faktúry za spotrebovanú elektrickú energiu bude kópia faktúry dodávateľa elektrickej energie určenej a doručenej Prenajímateľovi za príslušné fakturačné obdobie a fotografia predmetného podružného elektromeru.
- 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 odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred mejlom a telefonicky,. V mimoriadnych prípadoch (napr. neplánovaná odstávka elektriny v Budove) je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu 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. 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 dozvedeli, 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 a účinnom 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 doručenej 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 splnené aj vtedy, ak príjemca zásielky si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 11.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý je informačným systémom verejnej správy vedeným Úradom vlády SR ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)), v zmysle osobitných predpisov s výnimkou bodu 2.1.3 Zmluvy a článku 5. Zmluvy, ktoré nadobúdajú účinnosť až dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu v zmysle bodu 6.3. Zmluvy.
- 11.4. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať formu písomného dodatku a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 11.5. Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, 2 (dva) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a 3 (tri) rovnopisy obdrží Nájomca.
- 11.6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, všetky ustanovenia Zmluvy sú im jasné a zrozumiteľné, pričom Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne určito a zrozumiteľne, nie v tiesni, nie za nevýhodných podmienok a bez nátlaku. Na znak súhlasu so Zmluvou ju zmluvné strany, prostredníctvom fyzických osôb oprávnených podpísať Zmluvu v mene tej-ktorej zmluvnej strany, podpisujú.

### Prílohy:

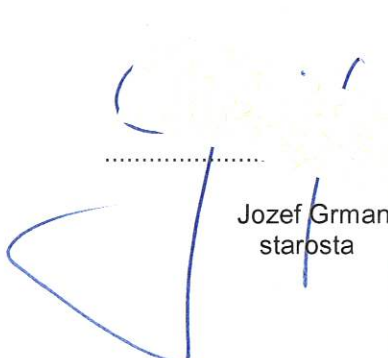
- Príloha č. 1: Návrh technického riešenia  
Príloha č. 2: Zápisnica o preberacom konaní – začatie stavby  
Príloha č. 3: Zoznam kontaktných údajov  
Príloha č. 4: Zápisnica o preberacom konaní – ukončenie stavby  
Príloha č. 5: Vyjadrenie - stanovisko k umiestneniu antény od spoločnosti SEVENET s.r.o., Štúrovo  
Príloha č. 6: Kópia Splnomocnenia Nájomcu


za Prenajímateľa

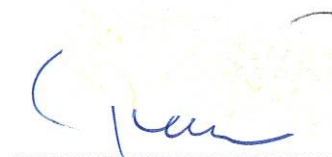
V Kameníne dňa 16.06.2023

za Nájomcu

V Bratislave dňa: 22.6.2023

  
.....  
Jozef Grman  
starosta



  
.....  
SWAN, a.s. -33-  
Landererova 12  
Bratislava  
I 680 202  
I: SK2020324317

Ing. Pavol Páleník  
splnomocnenec







Príloha č. 3 – Zoznam kontaktov

| Prenajímateľ   | Nájomca   |
|--|---|
| Nahlásenie poruchy a technických problémov   |   |
|  | email: <a href="mailto:helpdesk@swan.sk">helpdesk@swan.sk</a><br>tel: 02/35000999   |
| Komunikácia vo veciach zmluvných technických   |   |
| Meno a priezvisko: Jozef Grman<br><br>Názov pozície: Starosta obce<br><br>Email: <a href="mailto:jgrman@azet.sk">jgrman@azet.sk</a><br>Telefón:<br><br>Mobil: 0917105626 | Meno a priezvisko:<br><br>Ing. Pavol Páleník<br><br>Názov pozície: Head of Document Department<br><br>Email: <a href="mailto:najom@swan.sk">najom@swan.sk</a><br>Email:<br><br>Mobil: +421915 693 598 |
| Meno a priezvisko:<br>Názov pozície:<br><br>Email:<br>Telefón:<br>Mobil:   | Meno a priezvisko:<br><br>Názov pozície:<br><br>Email: <a href="mailto:faktury@swan.sk">faktury@swan.sk</a><br>Telefón:<br>Mobil:   |

Príloha č.5 - Vyjadrenie - stanovisko k umiestneniu antény od spoločnosti SEVENET s.r.o.

SEVENET s.r.o.  
Ing. Zoltán Galgóc  
Úzka ul. č. 1623/7  
943 01 Štúrovo

| Váš list/mail zo dňa | Náš list/mail zo dňa | Vybavuje/tel.                  | Dátum     |
|----------------------|----------------------|--------------------------------|-----------|
| 22.5.2023            | NZ_KAM_A / 5.4.2023  | C.Turányiová/<br>najom@swan.sk | 24.5.2023 |

Vec: **Vyjadrenie - stanovisko k umiestneniu antény v zmysle projektovej dokumentácie spoločnosti SWAN, a.s. na objekte budovy – Obecný úrad Kamenín, č.641, kód site SWAN NZ\_KAM\_A**

Vážená spoločnosť,

Na základe našej vzájomnej spolupráce a projektovej dokumentácie SWAN, a.s. (ďalej len „SWAN“) a k umiestneniu zariadení a technológie spoločnosťou SEVENET s. r. o, na konštrukciu spoločnosti SWAN v lokalite **Kamenín, č.641, kód site NZ\_KAM\_A** Vám udeľujeme

**súhlasné stanovisko**

Súhlasíme s umiestnením technológie v zmysle projektovej dokumentácie spoločnosti SWAN, a.s. Premiestnenie 1 ks smerovej antény SEVENET, s.r.o. a jej umiestnenie na konštrukciu spoločnosti SWAN, a.s. bolo vyvolané spoločnosťou SWAN, a.s. Zo stanoviska zo dňa 22.5.2023 spoločnosť SEVENET, s.r.o. súhlasí s premiestnením antény a s demontážou existujúceho nosiča. Prílohou tohto vyjadrenia je projektová dokumentácia, ktorá bola schválená oboma spoločnosťami a obidve spoločnosti súhlasia, že tento stav bude ošetrený podnájomnou zmlouvou, v ktorej budú nasledovné podmienky:

1. Spoločnosť SEVENET s. r. o., zabezpečí napájanie svojich zariadení elektrickou energiou nezávislé na spoločnosti SWAN, a.s.
2. Spoločnosť SEVENET s. r. o., sa zaväzuje, že nebude vstupovať do priestoru umiestneného technologického kabinetu spoločnosti SWAN
3. Spoločnosť SEVENET s. r. o., je povinná ohlasovať prístup na/k predmetu nájmu v súlade s postupmi, ktoré sa dohodnú a odsúhlasia pri preberaní predmetu nájmu.
4. Inštaláciou 1 ks smerovej antény spoločnosti SEVENET s. r. o. nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu existujúcich konštrukcií a technológie SWAN, a. s., v opačnom prípade je spoločnosť SEVENET s. r. o. povinná vykonať demontáž vyššie spomínanej smerovej antény.
5. Napojením technologických zariadení nesmie dôjsť k poškodeniu a ani k obmedzeniu našej jestvujúcej technológie verejnej rádionoteľfónnej siete na streche Obecného úradu, č. 641, Kamenín, kód site NZ\_KAM\_A.
6. Vyššie spomínaná Základňová stanica môže byť inštalovaná len v zmysle doručenej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí prílohu tohto vyjadrenia.
7. Spoločnosť SEVENET s. r. o., nie je oprávnená bez predchádzajúceho súhlasu SWAN, a.s. umiestňovať na objekt prenájmu t.j. strecha Obecného úradu, č. 641, Kamenín, kód site NZ\_KAM\_A akékoľvek ďalšie zariadenia.
8. Spoločnosť SEVENET s. r. o., je povinná minimálne dva týždne pred dňom akéhokoľvek zásahu (oprava, výmena, ....) na ním inštalovanom technologickom zariadení informovať spoločnosť SWAN, a.s. o presnom termíne ako aj predpokladanej dĺžke daného zásahu v prípade, ak by mohlo dôjsť k negatívnemu ovplyvneniu existujúcich konštrukcií a technológie SWAN, a. s.

SWAN, a.s., I. Trojova Cesta, 1. andersonova 12, 831 09 Bratislava  
IČO: 35 680 202, DIČ: 2020324317, IČ DPH I: SK2020324317  
spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Su, vložka č. 2958/B  
**Zákaznícka linka SWAN 0450 123 456**

Tatrabanká EUR IBAN: SK21 1100 0000 0026 2072 6338 TATR SK BK  
ČSOB EUR IBAN: SK48 7500 0000 0000 2571 7083 CSOB SK BK  
VUB EUR IBAN: SK92 0200 0000 0030 1949 9551 SUBA SK BK

www.swan.sk

9. Antény, kabeláž ako aj technologické zariadenia je spoločnosť SEVENET s. r. o. povinná viditeľne označiť štítkom vlastníka na začiatku, v strede aj na konci káblovej trasy.
10. V prípadných miestach, kde by mohlo dôjsť ku križovaniu káblových žľabov požadujeme, aby naše žľaby boli umiestnené nad žľabmi Vašej spoločnosti, t.j. SEVENET s. r. o..
11. Spoločnosť SEVENET, s.r.o. bude súčinná pri dohadovaní zmluvných podmienok a zaväzuje sa uzatvoriť so SWANom Zmluvu o podnájme.
12. Umiestnenie 1ks smerovej antény bude symbolické, za 1 €/rok.
13. Spoločnosť SWAN, a.s. pred výstavbou Dohodnutej stavby v zmysle Zmluvy o nájme č. NZ\_KAM\_A/2023 odošle spoločnosti harmonogram prác a bude súčinná pri prekládke 1 ks smerovej antény spoločnosti SEVENET, s.r.o.

Upozorňujeme, že spoločnosť **SWAN, a.s.** nie je vlastníkom nehnuteľnosti, a preto naše vyjadrenie nenahrádza súhlas jej vlastníka. Inštaláciou technológie v zmysle predloženej projektovej dokumentácie resp. NTR **nesmie dôjsť k poškodeniu** existujúcej technológie verejnej elektronickej komunikačnej siete a ani **k obmedzeniu** rozvojových plánov spoločnosti **SWAN, a.s.** na existujúcej konštrukcii spoločnosti SWAN, a.s. nachádzajúcej sa v jej blízkosti.

Tento súhlas má platnosť 6 mesiacov odo dňa jeho vystavenia.

Kontakt pre zaslanie vyššie uvedených informácií je [najom@swan.sk](mailto:najom@swan.sk).

Tešíme sa na spoluprácu, s pozdravom



**Ing. Pavol Páleník,**  
splnomocnenec za SWAN, a.s

**SWAN, a.s.**, I. úroveň Obyj. I. Anderecova 12, 811 09 Bratislava  
IČO: 35 680 202, DIČ: 2020324317, IČ DPH I: SK2020324317  
spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Su, vložka č.: 2958/B  
**Zákaznícka linka SWAN 0650 123 456**

Tatrabanka EUR IBAN: SK21 1100 0000 0026 2072 6338 TATRSKBX  
ČSOB EUR IBAN: SK48 7500 0000 0000 2571 7083 033338X  
VÚB EUR IBAN: SK92 0200 0000 0030 1949 9551 SUBASBEX

[www.swan.sk](http://www.swan.sk)

Prílohy: NZ\_KAM\_A – Návrh technického riešenia vypr. Recký spol. s r.o. 04/2023 (vrátane: Situácia – Pôdorys z 03/2023, Situácia – Pohľad z 03/2023)

**SWAN, a.s.**, I. úroveň City, Landererova 12, 811 09 Bratislava  
IČO: 35 680 202, DIČ: 2020324317, IČ DPH I: SK2020324317  
spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B  
**Zákaznícka linka SWAN 0650 123 456**

Tatra banka EURIBAN: SK21 1100 0000 0026 2072 6338 TATRSK BX  
ČSOB EURIBAN: SK48 7500 0000 0000 25 71 0033 03K03K BX  
VUB EURIBAN: SK92 0200 0000 0030 1949 9554 SUBASK BX

[www.swan.sk](http://www.swan.sk)

## Príloha č. 6 – Kópia splnomocnenia Nájomcu



### Plnomocenstvo

Spoločnosť **SWAN, a.s.**, so sídlom Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO: 35 680 202, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B, v mene ktorej koná: Ing. Juraj Ondriš, predseda predstavenstva, Ing. Miroslav Strečanský, podpredseda predstavenstva (ďalej len „Spoločnosť“), týmto

### splnomocňuje

**Ing. Pavla Páleníka**, bytom Strelcká 1245/7, 931 01 Šamorín, nar. 12. 1. 1970 (ďalej ako „Splnomocnenec“),

aby v mene Spoločnosti :

- dojednával zmluvné nájomné vzťahy a obdobné zmluvy,
- podpisoval zmluvy o nájme, podnájme, o spolupráci, prípadne iné zmluvy , ktorých predmetom je umiestnenie technológií alebo technologických celkov Spoločnosti,
- podpisoval zmluvy o primeranej náhrade za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľností zaťažených zákonnými alebo zmluvnými vecnými bremenami, o primeranom znášaní nákladov na zachovanie a opravy nehnuteľností zaťažených zákonnými alebo zmluvnými vecnými bremenami, o podmienkach uplatňovania práva zodpovedajúcich zákonným alebo zmluvným vecným bremenám a o súvisiacich veciach,
- podpisoval objednávky a zmluvy na prenájom telekomunikačných okruhov a služieb v prípade, ak hodnota objednaných telekomunikačných okruhov nepresahuje sumu 1.000 EUR mesačne bez DPH,
- podpisoval objednávky, prípadne zmluvy na prenájom telekomunikačných okruhov a služieb b prípade, ak má Spoločnosť uzatvorené rámcové zmluvy so špecifikovanými podmienkami,
- podpisoval zmluvy, ktorých predmetom je umiestnenie technológie iných osôb na konštrukciách a plochách, ktoré má Spoločnosť vo vlastníctve, v nájme, podnájme alebo v užívaní na základe iného právneho titulu,
- vykonával všetky právne úkony súvisiace so zabezpečením distribúcie elektriny do odberných miest Spoločnosti, so zariadením odberných miest elektrickej energie, ich zmenami a rušením voči prevádzkovateľom distribučných sústav, dodávateľom el. energie a iným osobám,
- ukončoval nájomné alebo podnájomné zmluvy alebo iné zmluvy, čiastočne alebo v celosti, kde nájomcom alebo podnájomcom alebo iným užívateľom je Spoločnosť a predmetom ktorých je nájom alebo podnájom alebo iné užívanie nebytových priestorov, pozemkov, iných nehnuteľností alebo hnutel'ných vecí za účelom zriadenia lokálnych prístupových miest (POPov) a umiestnenia zariadení na poskytovanie verejných elektronických komunikačných služieb,
- menil nájomné alebo podnájomné zmluvy alebo iné zmluvy, kde nájomcom alebo podnájomcom alebo iným užívateľom je Spoločnosť a predmetom ktorých je nájom alebo podnájom alebo iné užívanie nebytových priestorov, nehnuteľností alebo hnutel'ných vecí za účelom zriadenia lokálnych prístupových miest (POPov) a umiestnenia zariadení na poskytovanie verejných elektronických komunikačných služieb, a to výhradne tak, že výsledkom zmeny týchto zmlúv bude zníženie ceny nájmu alebo ceny podnájmu alebo inej odplaty za užívanie alebo ceny služieb spojených s nájmom,



SWANoperator



swanoperator

www.swan.sk




- aby ukončoval zmluvy o poskytovaní elektronických komunikačných služieb a službách s nimi spojenými s ich dodávateľmi pre Spoločnosť a menil ich za podmienky, že výsledkom zmeny týchto zmlúv bude zníženie odplaty za poskytovanie týchto služieb alebo zníženie iných nákladov Spoločnosti spojených s ich poskytovaním,
- aby v súvislosti so škodou spôsobenou na majetku Spoločnosti v mene Spoločnosti pripravil, podpísal, podával trestné oznámenia, podania a vyjadrenia, v súvislosti trestnými konaniami, kde jednou z dotknutých strán je Spoločnosť, ďalej vyjadrenia, návrhy, vysvetlenia, podnety, prihlášky, námietky, sťažnosti, oznámenia, opravné prostriedky, odpovede na žiadosti, vyhotovoval kópie, predkladal požadované dokumenty,
- aby v súvislosti so škodou spôsobenou na majetku Spoločnosti v mene Spoločnosti komunikoval s poisťovňou Spoločnosti a/alebo poisťovňou poškodzovateľa za účelom získania náhrady škody, ktorá bola alebo mohla byť spôsobená na majetku Spoločnosti,
- aby pripravil, podal, opravil, doplnil návrhy v súvislosti so vznikom, zmenou a/alebo zánikom vecného bremena na cudzích nehnuteľnostiach, za účelom zriadenia a prevádzkovania verejných sietí, výstavby a umiestňovania ich vedenia alebo ich iných častí, zariadenia práva prechodu a prejazdu, prípadne iných práv v súvislosti s výkonom podnikateľskej činnosti Spoločnosti,
- vykonával všetky úkony spojené s vyššie uvedeným.

Plnomocnený nie je oprávnený udeliť plnomocnenstvo inej osobe.

Toto plnomocnenstvo sa udeľuje na dobu určitú a považuje sa za odvolané najneskôr dňom skončenia pracovného pomeru so Spoločnosťou.

Spoločnosť týmto zároveň odvoláva všetky doteraz udelené plnomocenstvá udelené Spoločnosťou alebo jej právnymi predchodcami, s čím Plnomocnenec súhlasí a berie na vedomie.

V Bratislave, dňa 24. 1. 2023

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Juraj Ondříš  
predseda predstavenstva  
SWAN, a.s.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Miroslav Strečanský  
podpredseda predstavenstva  
SWAN, a.s.

Plnomocnenstvo prijímam v plnom rozsahu:

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Pavol Páleník