

Zmluva o nájme časti strechy

(ďalej len „zmluva“)

Uzatvorená medzi:

Názov: Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej aj ako „UK“)
Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, 814 99 Bratislava
Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števček, DrSc., rektor
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD.
prorektorka pre majetok a investície
IČO: 00 397 865
DIČ: 202 084 5332
IČ DPH: SK 202 084 5332
Bankové spojenie:
IBAN:

ako **prenajímateľom** na strane jednej

a

Obchodné meno: O2 Networks, s.r.o.
Sídlo: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
E-mailová fakturačná adresa: finance@o2networks.sk
Zastúpená: Ing. Juraj Stas, na základe Potvrdenia o poverení zo dňa 13.06.2022
IČO: 54 639 425
DIČ: 2121743459
IČ DPH: SK 2121743459
Zapísaná: OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 160895/B
Bankové spojenie:
IBAN:
Identifikačný kód:
Finančný kód: 60042

ako **nájomcom** na strane druhej

prenajímateľ a nájomca spolu ďalej tiež ako **zmluvné strany**

Zmluvné strany uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník túto **zmluvu**.

Predmetný nájom bol schválený uznesením Správnej rady Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „SR UK“) č. 59 zo dňa 26. 01. 2023. Kópia uznesenia tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.

Článok 1

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti strechy o výmere 87,48 m², ktorá sa nachádza v budove č. súpisné 6 (budova Družba D1 na streche) na ulici Botanická 25 v obci Bratislava - m. č. KARLOVA VES, okres Bratislava IV, zapísaná na liste vlastníctva č. 727 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, k. ú. Karlova Ves, druh stavby „Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum“, číslo parcely 3118, o výmere 1583 m², na ktorej sa stavba nachádza (ďalej aj „**Budova**“). Súčasťou nájomného práva je aj káblové prepojenie a to najmä medzi:
 - zariadením nájomcu a existujúcim rozvádzačom nízkeho napätia Budovy,
 - zariadením nájomcu a zásuvkou pre záložný dieselagregát umiestnenou v/na Budove,
 - zariadením nájomcu a existujúcim dátovým (telefónnym) rozvádzačom v Budove alebo v jej blízkosti v dvoch nezávislých trasách
 - jednotlivými časťami zariadenia nájomcu.Akákoľvek zmena technického riešenia vyššie uvedených prepojení sa považuje za stavebné úpravy a nájomca je povinný postupovať v súlade s čl. 7 ods. 7 tejto zmluvy.
2. Prenajatá časť strechy uvedená v ods. 1 (ďalej len „**predmet nájmu**“) je vyznačená šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy. Kópia čiastočného listu vlastníctva č. 727 tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve a užívaní prenajímateľa.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné podľa tejto zmluvy.

Článok 2

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaniu zariadenia a príslušenstva zariadenia vrátane uloženia elektrickej prípojky nízkeho napätia a optických rozvodov, t. j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách.
2. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z obchodného registra tvorí Prílohu č. 4 tejto zmluvy.
3. Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok 3

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31. 03. 2027.
2. Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného a očíslovaného dodatku k tejto zmluve. Ak celková doba nájmu, ktorú tvorí doterajšia doba nájmu a budúca

doba nájmu, presahuje trvanie jedného roka, alebo sa dodatkom mení doba nájmu z doby určitej na dobu neurčitú, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas SR UK.

Článok 4 Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 6.500,00 eur/rok za celkovú výmeru predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred, a to vo výške 1.625,- eur (slovom: tisícšesťstodvadsaťpäť eur). Nájom je oslobodený od DPH.
Nájomca zaplatí štvrťročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca daného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, . Splatnosť faktúr je 30 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa platných právnych predpisov, budú obsahovať finančný kód lokality 60042 a identifikačný kód lokality B4BOT uvedený v záhlaví tejto zmluvy a budú zasielané na adresu nájomcu pre doručovanie faktúr.
Pokiaľ faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti a/alebo bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie, resp. opravu. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti pôvodnej faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry späť nájomcovi.
3. Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho štvrťroka, nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného za takýto prvý neúplný štvrťrok do 10 dní od vzniku nájomného vzťahu.
4. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 3.
5. Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné podľa ods. 1 o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2024. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi listom.

Článok 5 Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný okrem nájomného platiť prenajímateľovi cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „cena za služby“) plus DPH.
2. Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu je dodávka elektrickej energie. Prenajímateľ umožní Nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie v rámci Budovy alebo v jej blízkosti a jej odber, ktorý nebude prenajímateľom bezdôvodne prerušený . Prenajímateľ nezodpovedá za prerušenie odberu elektrickej energie spôsobené treťou osobou.

3. Cenu za elektrickú energiu spotrebovanú nájomcom bude prenajímateľ fakturovať štvrťročne podľa odpočtu skutočného stavu nameraného na príslušnom elektromere nájomcu. Faktúry sú splatné do 30 dní od ich doručenia nájomcovi. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa platných právnych predpisov, budú obsahovať finančný kód lokality **60042** a identifikačný kód lokality **B4BOT** uvedený v záhlaví tejto zmluvy a budú zasielané na adresu nájomcu pre doručovanie faktúr. Pokiaľ faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti a/alebo bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie, resp. opravu. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti pôvodnej faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry späť nájomcovi.
4. Cenu za služby je nájomca povinný platiť štvrťročne pozadu na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenajímateľ vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú. v IBAN tvare: so splatnosťou uvedenou na faktúre v zmysle bodu 3. tohto článku. Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena služieb alebo spotreba služieb, prenajímateľ je oprávnený túto skutočnosť písomne oznámiť nájomcovi uvedením zmenenej ceny alebo spotreby služieb a nájomca sa zaväzuje platiť zvýšenú úhradu za služby.

Článok 6

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho aj po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou udržiavať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovného pokoja v dohodnutom režime podľa čl. 7 bodu 19 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutelných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu; okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
4. Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
5. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do/na predmet nájmu, ktoré boli vnesené (umiestnené) nájomcom a ani za prípadné škody spôsobené na vnesených (umiestnených) veciach.
7. Prenajímateľ súhlasí, že stavebné práce alebo iné úpravy uskutočnené nájomcom, ktoré budú mať charakter technického zhodnotenia v zmysle § 29 zákona NR SR č. 595/2003 Z.z., o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZDP“), bude po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy odpisovať nájomca.
Prenajímateľ sa zaväzuje na základe žiadosti nájomcu písomne oznámiť nájomcovi údaje týkajúce sa odpisovania Budovy prenajímateľom potrebné k správne zaradeniu

technického zhodnotenia Budovy do odpisovej skupiny na základe účelu podľa a v súlade so ZDP.

Článok 7 Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu na základe preberacieho protokolu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti.
3. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu.
4. Nájomca na seba preberá v/na predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany (ďalej len „**predpisy BOZP, CO a PO**“), je povinný tieto predpisy a vnútorné predpisy prenajímateľa v/na predmete nájmu dodržiavať a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady. Nájomca určí konkrétnu osobu, ktorá bude zodpovedná za dodržiavanie predpisov BOZP, CO a PO.
5. Nájomca je oprávnený na svoje vybudované konštrukcie/nosiče/držiaky/výložníky umiestnené v/na predmete nájmu (v súlade s Prílohou č. 1 tejto zmluvy) umiestňovať ďalšie svoje telekomunikačné zariadenia/antény z dôvodu modernizácie, resp. zvýšenia kvality poskytovaných elektronických komunikačných služieb. Každý takýto zámer je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi minimálne 7 dní vopred, a to písomnou/mailovou formou s priloženým návrhom Technického riešenia (zjednodušenou Projektovou dokumentáciou). V prípade rozširovania predmetu nájmu (teda Plochy špecifikovanej v tejto Zmluve) nie je nájomca oprávnený vykonať takúto zmenu/rozšírenie predmetu nájmu o ďalšiu „plochu“ bez uzavretia dodatku k tejto Zmluve.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky jemu sprístupnené inštrukcie a vnútorné predpisy prenajímateľa týkajúce sa činnosti nájomcu v predmete nájmu.
7. Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonávať na/v predmete nájmu akékoľvek stavebné alebo iné úpravy a zmeny alebo s tým súvisiace práce bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady. V prípade, ak chce nájomca vykonať na/v predmete nájmu akékoľvek stavebné alebo iné úpravy a zmeny a s tým súvisiace práce, zašle písomnú žiadosť o udelenie súhlasu prenajímateľa na adresu prenajímateľa, obsahom ktorej bude aj popis týchto stavebných alebo iných úprav, zmien alebo prác.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky; nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť. Prenajímateľ na druhej strane berie na vedomie, že s ohľadom na skutočnosť, že elektronické komunikačné siete môžu pracovať aj v tzv. zdieľanom režime, alebo v prenajatých dátových okruhoch, je pre funkčnosť zariadení nájomcu a teda naplnenie účelu tejto zmluvy potrebné, aby na zariadení boli nainštalované súčasti vo vlastníctve iných spoločností poskytujúcich elektronické komunikačné služby v zmysle Zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, pričom pre účely tejto zmluvy sú uvedené súčasti považované za súčasť zariadenia nájomcu, ktorý nesie za ich umiestnenie a prevádzku na predmete nájmu plnú zodpovednosť.

9. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť inú stavbu, ako je stavba umiestnená na predmete nájmu ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
11. Nájomca vyhlasuje, že si pred zahájením svojej činnosti v predmete nájmu na svoje vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečí a počas celej doby trvania nájmu udrží v platnosti všetky úradné a iné povolenia požadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike na prevádzkovanie svojej činnosti v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Nájomca znáša v celom rozsahu všetky sankcie uložené orgánmi verejnej správy vo vzťahu k predmetu nájmu alebo v súvislosti s predmetom nájmu pokiaľ boli uložené z dôvodov na strane nájomcu.
12. Nájomca zodpovedá za všetky škody preukázateľne spôsobené v/na predmete nájmu v dôsledku konania alebo opomenutia konania nájomcu, ako aj tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
13. Za všetky škody na majetku a zdraví tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu, vzniknutých v súvislosti s prevádzkou nájomcu zodpovedá nájomca. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie disciplíny a bezpečnosť tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup na predmet nájmu.
14. Nájomca má právo na propagáciu na predmete nájmu a v rámci areálu prenajímateľa, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, iba po prechádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Propagáciu vykoná nájomca na svoje vlastné náklady. Pre vylúčenie pochybností označenie technológií a zariadení logom nájomcu, určenom pre identifikáciu technológie a zariadení nájomcu sa nepovažuje za propagáciu.
15. Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa ods. 14 alebo 16 tohto článku zmluvy, prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 50 eur denne, a to aj opakovane pre každé jednotlivé porušenie povinností uvedených v tomto odseku, a až do doby odstránenia stavu, ktoré je sankcionované zmluvnou pokutou. Zmluvné pokuty podľa tohto článku zmluvy sú splatné v lehote do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcu podľa ods. 14 alebo 16 tohto článku zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu, ktorej porušenie bolo zmluvnou pokutou sankcionované.
16. Nájomca na svoje náklady poistí majetok vnesený na predmet nájmu pre prípad jeho poškodenia, zničenia, straty, odcudzenia a akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými udalosťami, ktoré na predmete nájmu a vnesených veciach na predmete nájmu vzniknú. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady uzatvoriť poistnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú nájomcom a tretími osobami, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu, na majetku prenajímateľa, ako aj na poistenie zodpovednosti za škodu vzniknutú na živote a zdraví osôb oprávnené sa nachádzajúcich v predmete nájmu.
17. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku prenajímateľa preukázateľným nepriaznivým pôsobením jeho konštrukcií a zariadení, umiestnených na základe tejto zmluvy v/na predmete nájmu, na majetok prenajímateľa.
18. Nájomca je povinný riadne označiť svoje zariadenia prípadne k nim prislúchajúce konštrukcie svojím obchodným menom, logom, alebo názvom.
19. Nájomca sa zaväzuje ku dňu podpisu tejto zmluvy predložiť písomný zoznam osôb poverených vykonávať preventívne prehliadky, opravy a údržbu technologických zariadení a anténnych systémov a po každej zmene je povinný tento zoznam osôb aktualizovať a predložiť prenajímateľovi. Nájomca je povinný si súčasne vyžiadať od prenajímateľa

vopred povolenie na jednotlivé vstupy do neverejnej časti budovy, na ktorej sa predmet nájmu nachádza (ďalej len „**ubytovacia časť internátov**“). Nájomca je povinný zaslať žiadosť na vstup na emailovú adresu: mlyny.najom@uniba.sk. Prenajímateľ na žiadosť na vstup odpovie obvykle do 5 pracovných dní po doručení žiadosti na vstup, pričom v odpovedi na žiadosť na vstup bude nájomcovi oznámený konkrétny čas a kontakt na zamestnanca prenajímateľa, ktorý zabezpečí vstup nájomcu alebo osoby poverenej nájomcom do ubytovacej časti internátov. V prípade poruchy alebo havarijnej situácie je nájomca oprávnený vstúpiť do ubytovacej časti internátov aj bez povolenia prenajímateľa na vstup, avšak výlučne za splnenia nasledovných podmienok: (i) vstúpiť do ubytovacej časti môže len osoba, ktorá je uvedená v aktualizovanom zozname osôb, ktorý bude v deň podpisu zmluvy a pravidelne po jeho aktualizácii prenajímateľom uložený na vrátnici a táto osoba na vrátnici/strážnej službe preukáže svoju totožnosť; (ii) preukázateľne pôjde o poruchu alebo havarijnú situáciu (napr. ohrozenie majetku nájomcu, výpadok signálu a pod.); a zároveň (iii) bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 pracovných dní nájomca prenajímateľa informuje o tomto mimoriadnom vstupe.

Článok 8

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
3. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane
4. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu..
5. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že časť nehnuteľnosti, ktorej inú časť prenechal nájomcovi do užívania na základe tejto zmluvy, prenajímateľ prenajal tretej osobe (spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35 697 270) a zároveň sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek bránenia, rušenia, obmedzovania, príp. znemožňovania riadneho výkonu jeho nájomných práv alebo znemožňovania alebo obmedzovania účelu nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len „**rušenie**“) bude všetky právne konzekvencie uplatňovať výlučne voči osobe, ktorá jej toto rušenie preukázateľne spôsobila. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu inštalovať na predmete nájmu akékoľvek zariadenia či už vlastné, alebo inej tretej osoby (napr. ďalšieho nájomcu), ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom negatívne ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu.
6. V prípade, ak by došlo k rušeniu, zmluvná strana spôsobujúca rušenie sa zaväzuje 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 účinkami odstúpenia od zmluvy, ktoré nastanú prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení odstúpenia

- od zmluvy druhej zmluvnej strane. Na možnosť odstúpenia od zmluvy je poškodená zmluvná strana povinná druhú zmluvnú stranu v písomnej výzve upozorniť.
7. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, 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 minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku príslušným kontaktným osobám nájomcu. V mimoriadnych prípadoch je prenájomca povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu na **Dohľadové centrum** spoločnosti O2 Networks s.r.o., t. č. **00421 2 22112213**, e-mail: **noc@o2networks.sk**. Zoznam kontaktných údajov na osoby prenájomcu a nájomcu potrebných na plnenie zmluvy tvorí Prílohu č. 5 tejto zmluvy (ďalej len ako „Zoznam“). Každá zo zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu vymeniť svoje osoby uvedené v Zozname.
 8. Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy čo i len časti predmetu nájmu (ďalej len „práce“) písomne oznámiť nájomcovi, a to minimálne dva (2) mesiace pred začatím prác. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje prerokovať vopred s nájomcom postup prác, ktoré by mohli viesť k prípadnému obmedzeniu výkonu nájmomného práva nájomcu a je povinný v súčinnosti s nájomcom hľadať taký postup prác, aby sa dosiahol stav, že prevádzka zariadenia nebude nijako prerušená alebo, ak taký postup prác nie je možný, aby prevádzka zariadení nájomcu bola narušená v minimálnej možnej miere.

Článok 9

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenájomcu v deň začiatku nájmomného vzťahu podľa 3 ods. 1 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia vrátane spísania závad;
 - b) zoznam zariadení a iných hnutelných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu;
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.

Článok 10

Skončenie nájmu

1. Nájmomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Nájmomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou.
3. Prenajímateľ i nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu, ak druhá zmluvná strana poruší niektorú z povinností jej uložených v Článoch 5 a 6 tejto zmluvy, alebo ak druhá zmluvná strana opakovane poruší inú jej uloženú povinnosť zo zákona alebo z tejto zmluvy.

4. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
 - b) nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov;
 - c) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu;
 - b) v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
7. Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 5. a 6. nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
8. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, s výnimkou práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy vzniknutých do dňa nadobudnutia účinnosti odstúpenia od zmluvy, ako aj tých nárokov zmluvných strán, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy. Zmluvná strana, ktorej pred odstúpením poskytla plnenie druhá zmluvná strana, nie je povinná toto plnenie vrátiť.
9. Nájomný vzťah ďalej zaniká
 - a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu, ak je nájomcom
10. Nájomca sa počas plynutia výpovednej doby zaväzuje kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa umožniť vykonanie obhliadky predmetu nájmu záujemcom o následný prenájom predmetu nájmu.
11. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa čl. 8 ods. 2.
12. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania; ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
13. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný do 18. hodiny v deň, keď končí nájom, predmet nájmu vypratať. Pri nesplnení tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného za každý i začatý mesiac omeškania s vypratáním predmetu nájmu
14. Ak nájomca nevyprace predmet nájmu podľa ods. 13, podpisom tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa:
 - a) vstúpiť do priestorov predmetu nájmu;
 - b) za prítomnosti dvoch osôb vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených na predmete nájmu a na náklady nájomcu ich uskladniť na mieste, ktoré prenajímateľ uzná za vhodné;
 - c) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.

Článok 11

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. V prípade doručovania emailom jeho doručením v čitateľnej podobe prostriedkami elektronickej komunikácie.
2. Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, v prípade doručovania písomností prostriedkami elektronickej komunikácie sa za deň doručenia považuje deň nasledujúci po odoslaní písomnosti.
3. Zmluvné strany súhlasia s tým, aby písomnosti (okrem tých písomností, ktoré sa vzťahujú k ukončeniu tejto zmluvy, napr. výzvy na plnenie ako podmienka odstúpenia alebo výpovede, odstúpenie, výpoveď atď.) boli doručované aj prostredníctvom elektronickej schránky a v tých prípadoch, kde to bolo v tejto zmluve dohodnuté, prostredníctvom elektronickej emailovej komunikácie.

Článok 12

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy a následne v danej veci zmluvné strany čo najskôr uzatvoria platný dodatok podľa ods. 1.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zašle nájomcovi elektronicky písomné potvrdenie, o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu, do 10 dní od jej zverejnenia.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dve vyhotovenia tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a jedno nájomca.
6. Touto zmluvou sa ruší pôvodná „Nájomná zmluva zvláštne podmienky Bratislava 4, Botanická 33/25/ B4BOT/FIN.KÓD 60042“ zo dňa 13.02.2007. Pôvodnú zmluvu v celosti nahrádza táto zmluva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
- a) Príloha č. 1: Kópia uznesenia SR UK
 - b) Príloha č. 2: Situačný plán
 - c) Príloha č. 3: Kópia listu vlastníctva
 - d) Príloha č. 4: Kópia výpisu z obchodného registra
 - e) Príloha č. 5: Zoznam osôb
 - f) Príloha č. 6: Kópia potvrdenia o poverení

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD.
Prorektorka pre majetok a investície

.....
Ing. Juraj Stas
na základe potvrdenia o poverení

Uznesenie č. 59
zo zasadnutia Správnej rady Univerzity Komenského v Bratislave
dňa 26. 01. 2023

Správna rada Univerzity Komenského v Bratislave podľa § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov udeľuje predchádzajúci písomný súhlas na nájom nehnuteľného majetku:

Špecifikácia predmetu nájmu:	Časť strechy o výmere 87,48 m ² , ktorá sa nachádza v budove č. súpisné 6 (budova Družba D1 na streche) na ulici Botanická 25 v obci Bratislava - m. č. KARLOVA VES, okres Bratislava IV, zapísaná na liste vlastníctva č. 727 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, k. ú. Karlova Ves, druh stavby „Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum“, číslo parcely 3118, o výmere 1583 m ² , na ktorej sa stavba nachádza.
Identifikácia nájomcu:	O2 Networks, s.r.o. Einsteinova 24, 851 01 Bratislava IČO: 54 639 425 spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 160895/B
Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu:	Užívanie predmetu nájmu k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaniu zariadenia a príslušenstva zariadenia vrátane uloženia elektrickej prípojky nízkeho napätia a optických rozvodov, t. j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách.
Výška nájomného:	6.500,00 € bez DPH ročne za celkovú výmeru predmetu nájmu.
Energie a služby:	Cenu za nájomné a elektrickú energiu nájomca uhradza kvartálne na základe skutočnej spotreby. Nájomný priestor má merače na elektrickú energiu.
Doba nájmu:	Nájom bol uzavretý na dobu určitú od 01.04.2007 do 31.03.2027. Nový nájom so zmenou podmienok bude uzatvorený od 01.03.2023 do 31.03.2027.
Technické zhodnotenie predmetu nájmu:	Bez technického zhodnotenia.



POTVRDENIE O POVERENÍ

O2 Networks, s.r.o., so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 54 639 425, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I., oddiel Sro, vložka 160895/B (**Spoločnosť**) konajúca prostredníctvom riadneho a oprávneného zástupcu – konateľa, Ing. Juraj Kodýdek, MBA podpísaný nižšie, týmto poveruje zamestnanca

p. **Ing. Juraj Stas**, rodné číslo _____ trvale bytom Kremnička 15, 974 05 Banská Bystrica, Slovenská republika (**Poverená osoba**), je na základe Kompetenčného poriadku Spoločnosti oprávnený, aby za a v mene Spoločnosti za podmienok nižšie uvedených samostatne :

- rokoval a dohadoval podmienky zmlúv o nájme a/alebo podnájme nebytových priestorov, nehnuteľností alebo častí nehnuteľností za účelom umiestnenia zariadení alebo zabezpečenia prevádzky zariadení Sietí, vrátane dohôd o poskytovaní služieb v súvislosti s nájmom, či podnájmom; rokoval a dohadoval podmienky zmlúv o umiestnení zariadení Sietí vrátane dohôd poskytovaní služieb s tým súvisiacich a tieto zmluvy podpísal. Ročné nájomné/podnájomné alebo ročná odplata za umiestnenie zariadenia vzniknuté na základe vyššie spomínaných uzatváraných zmlúv, ktoré bude musieť na základe tej ktorej zmluvy Spoločnosť uhradiť nepresiahnu 7500,- EUR/rok bez DPH, a ostatné záväzky, t.j. najmä poplatky za službu spojené s nájmom alebo podnájmom z tej ktorej zmluvy nepresiahnu hodnotu 3320,- EUR /rok bez DPH,
- vyjednával podmienky dohôd a zmlúv týkajúcich sa zákonných aj zmluvných vecných bremien na nehnuteľnostiach, na ktorých budú umiestnené zariadenia Sietí, ako aj vyjednával podmienky náhrad vyplývajúcich zo zákonných a zmluvných vecných bremien, ako aj uzatváral zmluvy o zriadení či zániku práva k cudzím veciam, vrátane vecného bremena, rokoval o zmenách a podpísal dodatky k uvedeným zmluvám prípadne ich vypovedal alebo inak ukončoval, a to všetko pre účely výstavby verejnej komunikačnej siete, výstavby základňových staníc a prenosových trás, a to do výšky jednorazovej odplaty za umiestnenie zariadení Sietí maximálne 7500,- EUR, ako aj podpísal súhlasy s výkonom oprávnení zo zákonných vecných bremien, dohody o náhradách za obmedzenie využívania a užívania nehnuteľností, upovedomenia o začatí výkonu oprávnení zo zákonného vecného bremena a preberal súhlasy s výkonom oprávnení zo zákonných vecných bremien a čestné vyhlásenia o vlastníctve a užívaní nehnuteľností,

Toto poverenie sa vydáva na dobu trvania pracovného pomeru Poverenej osoby.

V Bratislave dňa _____

O2 Networks, s.r.o.

.....
Ing. Juraj Kodýdek, MBA
Konateľ

Toto poverenie v plnom rozsahu prijímam.

V Bratislave dňa _____

Ing. Juraj Stas
splnomocnenec

O2 Networks, s.r.o., Aupark Tower, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava 5, Slovakia IČO: 54 639 425, DIČ 2121743459
www.o2networks.sk

zapísaná v obchodnom registri Okresný súd Bratislava I oddiel Sro vložka 160895/B



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Juraj Kodýdek**, dátum narodenia: [redacted] rodné číslo: [redacted], pobyt: **Strmý vršok 8169/169, Bratislava-Záhorská Bystrica, Slovenska republika**, ktorého(e) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 519404/2022**

Bratislava - mestská časť Petržalka dňa [redacted]

[redacted]
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)