

Prenajímateľa:

Nájomcu:

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme miesta na stožiar a časti pozemku
uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Zmluvné strany:

Názov:	TRANSPETROL, a.s.
Sídlo:	Šumavská 38, 821 08 Bratislava
Registrácia:	Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 507/B
V zastúpení:	Ing. Ivan Krivosudský, predseda predstavenstva RNDr. Martin Ružinský, PhD., podpredseda predstavenstva
IČO:	31 341 977
IČ DPH:	SK2020403715
DIČ:	2020403715
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	2621021532/1100
IBAN:	SK7911000000002621021532
SWIFT:	TATRSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov:	Towercom, a.s.
Sídlo:	Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava
Registrácia:	Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 3885/B
V zastúpení:	Ing. Peter Bezák – riaditeľ sekcie prevádzky, na základe poverenia
IČO:	36 364 568
DIČ:	2022201709
IČ pre DPH :	SK 2022201709
bankové spojenie:	ČSOB, a.s. Bratislava
číslo účtu:	0025657703 / 7500
IBAN formát:	SK 92 7500 0000 0000 25657703
SWIFT:	CEKOSKBX

(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom miesta na/pri stožiar vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, ktorý sa nachádza na pozemkoch, ktoré sú vedené Okresným úradom Košice - okolie katastrálny odbor, na listoch vlastníctva č. 275 a 286, obec: Moldava nad Bodvou, k.ú. Budulov, (ďalej len „nehnutelnosť“), a to konkrétne

- a) časť pozemku – o výmere 20 m² pre umiestnenie technológie nájomcu na pozemku parcelné č. 130/71, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 184 m²
- b) miesto na stožiarí, a to pozície pre 3 ks antén - **1 x VKV FM anténa, 1x DVBT anténa, 1x parabolická anténa** na pozemku parcelné č. 130/95, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 34 m²
(ďalej spolu len „**predmet nájmu**“). Predmet nájmu podľa odseku 1 článku I tejto zmluvy je bližšie zakreslený na nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania a že na predmete nájmu neviazu žiadne práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a platby za spotrebovanú elektrickú energiu.

Čl. II **Účel nájmu**

1. Nájomca je vlastníkom technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádioroleového bodu a základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „**VKS**“). Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“).
2. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je:
- a) umiestnenie zariadenia na predmet nájmu podľa ods. 1 článku I zmluvy a užívanie zariadenia, podľa aktuálnej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí prílohu zmluvy, zahrňujúc výmeny, opravy, úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia, t.j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona(ďalej len „**dohodnutá stavba**“),
3. Prenajímateľ týmto súhlasí s dohodnutou stavbou na predmete nájmu, ktorú zriadi nájomca na predmete nájmu na vlastné náklady.
4. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu len po predložení potrebnej dokumentácie a s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a stavebného úradu, mimo prispôsobovania (modernizácie) inštalovaného zariadenia, vrátane káblových rozvodov, antén a mikrovlnného pripojenia existujúcemu stavu techniky a potrebám nájomcu zmeniť ho celkom alebo čiastočne, pokiaľ sa tým nerozširuje rozsah predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi po dobu nájmu elektrickú energiu pre účely bežnej prevádzky nainštalovaného technologického zariadenia.

Čl. III **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu neurčitú.

Čl. IV Nájomné a úhrady za elektrickú energiu

1. Celkové ročné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 článku I tejto zmluvy predstavuje sumu **4049,66 Eur** (slovom: štyritisícštyridsaťdeväť 66/100 EUR) bez DPH. Celkové mesačné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 článku I tejto zmluvy zodpovedá sume **337,47 Eur** (slovom: tristotridsaťsedem: 47/100 EUR) bez DPH, (ďalej len „nájomné“). K cenám nájomného sa účtuje DPH podľa platných právnych predpisov v čase vzniku daňovej povinnosti. V nájomnom sú už zahrnuté všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenajíateľ vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy.

2. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za poskytovanie elektrickej energie spotrebovanej nájomcom v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktorá bude prenajíateľom vyúčtovaná vždy za jednotlivé kalendárne polroky podľa skutočného odberu zo strany nájomcu (ďalej len „úhrada za elektrickú energiu“). Výška úhrady za elektrickú energiu za príslušné obdobie bude stanovená ako súčin objemu nájomcom spotrebovanej elektrickej energie odpočítanej na inštalovanom elektromere nájomcu za dané obdobie a ceny elektrickej energie uvedenej na faktúrach vystavených dodávateľom elektrickej energie. V súlade s platnými právnymi predpismi bude k úhrade za elektrickú energiu pripočítaná DPH podľa príslušnej sadzby v čase vzniku daňovej povinnosti. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry nájomcovi na adresu pre doručovanie faktúr.
Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného prenajíateľovi uhrádzať aj preddavok za dodávku elektriny pre napájanie technologického zariadenia nájomcu inštalovaného na základe tejto zmluvy, ktorý budú fakturovaný nájomcovi osobitne vo výške **900,00 Eur** (slovom: deväťsto) / ročne bez DPH. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas uhrádzať prenajíateľovi preddavok na úhradu nákladov na dodávku elektriny mesačne vo výške 1/12 z ročnej platby podľa predchádzajúcej vety. Dodávka elektriny je poskytovaná len pre účely bežnej prevádzky inštalovaného technologického zariadenia nájomcu, pričom nájomca sa zaväzuje neprekročiť inštalovaný výkon a všetky zmeny týkajúce sa príkonu jeho zariadenia je nájomca povinný vopred prejednať s prenajíateľom. Na základe vyúčtovacích faktúr od príslušného energetického podniku za celkový odber elektriny zašle prenajíateľ nájomcovi polročne faktúry, ktorými sa zúčtuje skutočná spotreba elektriny. Takto vyfakturovaný nedoplatok, resp. preplatok bude povinnou stranou uhradený v lehote do 21 dní od doručenia faktúry na príslušnú adresu v zmysle čl. VII. bod 8.

3. Nájomné a preddavky za elektrickú energiu nájomca uhrádza mesačne vopred na základe faktúry prenajíateľa, doručenej na adresu nájomcu pre doručovanie faktúr, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajíateľa uvedený vo faktúre. Prenajíateľ vyhotoví jednotlivé faktúry vždy k 5. dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Jednotlivé faktúry sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry nájomcovi na adresu pre doručovanie faktúr.

4. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou slovenskou legislatívou a identifikačný a finančný kód lokality uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s predchádzajúcou vetou, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajíateľovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom sa lehota splatnosti prerušuje a nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia novej faktúry nájomcovi.

5. V prípade, ak táto zmluva nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho mesiaca, nájomca je povinný zaplatiť nájomné za tento prvý neúplný kalendárny mesiac pomerne znížené v alikvotnej časti pripadajúcej na počet dní trvania nájmu v mesiaci, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, a to na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa doručenia tejto faktúry nájomcovi na príslušnú adresu v zmysle čl. VII. bod 8 tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vyhotoviť faktúru až po protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi.
6. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné platený prostredníctvom banky, je splnený ak príslušná platba bude v deň splatnosti platby odpísaná z bankového účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
7. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, za ktorý už bolo nájomné nájomcom zaplatené, prenajímateľ je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť uhradeného nájomného za tento kalendárny mesiac na základe faktúry – dobropisu.
8. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného alebo platieb za dodávku elektriny, zaplatí prenajímateľovi z dlžnej sumy za dobu omeškania s jej zaplatením úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho *účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.)* najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenajímateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.

Čl. V Odber elektrickej energie

1. Prenajímateľ umožní nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie v rámci nehnuteľnosti alebo v jej blízkosti a jej nepretržitý odber, pričom spôsob úhrady za nájomcom spotrebovanú elektrickú energiu je upravený v čl. IV bod 2 tejto zmluvy.
2. Za účelom merania skutočného odberu elektriny sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady inštaláciu elektromeru. Spotreba bude meraná elektromerom č..... (ďalej len „**elektromer**“). Prenajímateľ bude zisťovať stav elektromeru k dňom 20.6. a 20.12. v príslušnom roku
3. Nájomca je povinný starať sa o elektromer tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, sleduje jeho riadny chod a všetky chyby v meraní, ktoré je nájomca schopný zistiť pri vynaložení odbornosti, ohlásí najneskôr do 3 dní po zistení písomne prenajímateľovi.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k elektromeru za účelom kontroly jeho stavu, pričom bežné otázky, týkajúce sa odberu elektriny a platenia úhrad za jej odber bude prejednávať priamo s prenajímateľom.
5. Ak sa zistí závada na elektromere, nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho výmenu, alebo preskúšanie a zistené chyby odstrániť. Odstránením závady sa rozumie aj výmena elektromeru.
6. Ak sa po preskúšaní elektromeru zistí, že udáva hodnotu, ktorá sa odchyľuje od skutočnej hodnoty viac ako pripúšťa platná technická norma, uhradí zvýhodnená zmluvná strana čiastku zodpovedajúcu chybe v údajoch, a to odo dňa, keď chyba vznikla; ak sa to nedá zistiť, tak odo dňa predchádzajúceho odpočtu.

7. Náklady spojené s inštaláciou, údržbou, opravou, výmenou a preskúšaním elektromeru hradí nájomca.
8. Ak sa nedá presne určiť spotreba elektriny, stanoví prenajímateľ potrebné hodnoty alebo spotrebu elektriny v závislosti na rozsahu a druhu chyby podľa:
 - a) hodnôt porovnateľného uceleného obdobia v priebehu zmluvného obdobia, keď boli údaje správne merané,
 - b) alebo fakturačných hodnôt z minulého, poprípade z minulých porovnateľných období, keď boli hodnoty správne merané,
 - c) alebo spotreby elektriny v nasledujúcom porovnateľnom období, poprípade iným, s nájomcom dohodnutým spôsobom (u nových odberov alebo pri zmene odberových pomerov).
9. Prenajímateľ je oprávnený obmedziť, prerušiť alebo ukončiť dodávku elektriny, pričom nezodpovedá za vzniknuté škody, ani ušlý zisk nájomcu v nasledujúcich prípadoch:
 - a) z dôvodov vyššej moci,
 - b) pri stavoch núdze, uplatnení obmedzujúcich opatrení príslušnými orgánmi v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.,
 - c) ak dôjde k odstávke, vykonávaniu rekonštrukcií, opráv, údržby a revízií energetických zariadení, pričom prenajímateľ sa zaväzuje takúto skutočnosť nájomcovi vopred oznámiť pri bezprostrednom ohrození života a zdravia osôb alebo majetku alebo pri likvidácii týchto stavov, pri odstraňovaní havárií a porúch,
 - d) z dôvodu nezaplatenia za odobratú elektrinu, ak nájomca nesplnil svoju povinnosť ani v dodatočnej lehote, ktorú mu prenajímateľ určil písomným upozornením, že dodávku elektriny preruší,
 - e) pri zmene technických parametrov odberného miesta, ktoré následne ovplyvňujú presnosť merania,
 - f) ak nevyhovuje zariadenie nájomcu platným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo STN, predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení,
 - g) ak nesplní nájomca v určenom termíne príkaz prenajímateľa k odstráneniu závady na elektromere,
 - h) ak nájomca neumožní prístup k elektromeru ani pri druhom nasledujúcom pravidelnom odpočte,
 - i) ak bol u nájomcu preukázateľne zistený neoprávnený odber elektriny prostredníctvom zariadení nájomcu, pričom za neoprávnený odber sa považuje:
 - odber elektriny od prenajímateľa bez uzavretej zmluvy alebo v rozpore s uzavretou zmluvou,
 - ak nájomca umožní odber elektriny od prenajímateľa tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - ak je odber elektriny z tej časti elektro - energetického zariadenia, ktorou prechádza nameraná elektrina,
 - odber elektriny bez elektromeru
 - odber elektriny meraný elektromerom, ktorý bol namontovaný neoprávnenou osobou, alebo na ktorom bolo porušené zabezpečenie proti neoprávnenej manipulácii.

V prípade preukázateľného zistenia neoprávneného odberu o ktorom nájomca mohol a mal vedieť, pričom bol vykonaný prostredníctvom zariadení nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- eur. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť, po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa na odstránenie nevyhovujúceho stavu, v lehote

do 21 dní od jej uplatnenia, pričom jej zaplatením nie je dotknutý nárok prenajímateľa na plnú náhradu škody, ktorá vznikla z porušenia tohto záväzku.

10. V prípade prerušenia odberu elektriny alebo jeho ukončenia je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi. Demontáž elektromeru je nájomca oprávnený uskutočniť len za prítomnosti zástupcu prenajímateľa. Ak tak neurobí je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť v lehote do 14 dní od jej uplatnenia, pričom jej zaplatením nie je dotknutý nárok prenajímateľa na plnú náhradu škody, ktorá vznikla z porušenia tohto záväzku.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania po dobu platnosti tejto zmluvy,
 - zabezpečiť splnenie úloh na úseku ochrany pred požiarom v súlade s príslušnými právnymi predpismi v nehnuteľnosti, okrem nebytových a ostatných priestorov, ktoré sú predmetom nájmu,
 - umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi neobmedzený vstup do a na predmet nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni, na základe písomnej žiadosti nájomcu o vstup na nehnuteľnosť schválenej prenajímateľom, mimo výnimočných situácií kedy je ohrozený chod zariadení nájomcu a nevyhnutný okamžitý zásah, kedy je vstup možný aj bez písomnej žiadosti, avšak len osobami s platným vstupom na nehnuteľnosť. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne takýto mimoriadny vstup oznámiť prenajímateľovi. Vstup na nehnuteľnosť platí na jeden rok a je vystavený až po absolvovaní vstupného školenia podľa jednotnej osnovy OS 10/2001,
 - zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - oznámiť nájomcovi minimálne 14 dní vopred termín odstávky pri pravidelných údržbách energetických zariadení na e-mailovú adresu: nmc@towercom.sk V mimoriadnych prípadoch môže byť tento termín odstávky oznámený operatívne; v tomto prípade prenajímateľ túto skutočnosť bezodkladne oznámi dohľadovému centru nájomcu na telefónne číslo : 02 44450903, 0800 140902, 02 44255755, 02 49220225 (Národné manažovacie centrum spoločnosti Towercom, a.s.), uvedené telefónne čísla prenajímateľ nahlási aj každú krízovú situáciu (poškodenie predmetu nájmu, zariadenia nájomcu, podozrenie na vniknutie do predmetu nájmu, vytopenie a pod.),
 - nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
 - vykonávať opravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, mimo zásahov do zariadení a technológie nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy čo i len časti predmetu nájmu (ďalej len „práce“) písomne oznámiť nájomcovi, a to minimálne 1 (jeden) mesiac pred začatím prác. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje prerokovať vopred s nájomcom postup prác, ktoré by mohli viesť k prípadnému obmedzeniu výkonu nájomného 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 reálny, aby bola obmedzená minimálne a predovšetkým v nočných hodinách. O vzniku havarijného stavu, resp. o možnosti vzniku havarijného stavu je povinný prenajímateľ informovať nájomcu bez zbytočného odkladu. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podľa svojich možností prenajímateľovi, resp. ním určeným osobám, všetku nevyhnutnú súčinnosť pre prípad plánovaných prác alebo

v prípade vzniku havarijného stavu či hroziaceho havarijného stavu. Nájomca sa zároveň zaväzuje vykonať všetky nevyhnutné opatrenia v prevádzkovaní zariadenia tak, aby mohli byť plánované práce vykonané.

V prípade, že by vyššie uvedeným postupom došlo k obmedzeniu výkonu nájomného práva nájomcu, je prenajímateľ v zmysle § 674 Občianskeho zákonníka povinný poskytnúť nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom.

- h) poskytnúť nájomcovi včas všetky podklady, doklady a informácie, ktoré sú potrebné na riadne splnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov týkajúcich sa umiestnenia dohodnutej stavby na predmet nájmu, a to už po podpise tejto zmluvy ešte pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy,
 - i) že nájomcovi ako aj jeho zmluvným partnerom bude umožňovať prechody a prejazdy po svojich pozemkoch a pre prípad, že by pozemky, ktoré je nevyhnutné používať k prechodu k predmetu nájmu tiež scudzil, že túto povinnosť prevedie na ich nadobúdateľa.
 - j) že v prípade záujmu tretej osoby inštalovať v blízkosti predmetu nájmu (15 m) akékoľvek technologické zariadenie, ktoré by mohlo brániť v prevádzke zariadení nájomcu, vyžiada si súhlasné stanovisko nájomcu. Prenajímateľ zodpovedá za škodu ním spôsobenú, ak bez súčinnosti nájomcu umožní tretím osobám inštalovať v priestoroch nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu také zariadenia a predmety, ktoré môžu poškodiť funkčnosť elektronickej komunikačnej siete na poskytovanie elektronických komunikačných služieb, prípadne úplne znemožniť jeho prevádzku.
2. Nájomca sa zaväzuje:
- a) platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky v dohodnutých termínoch,
 - b) prenajímateľovi uhrádzať faktúry vystavené v príslušnom polroku za spotrebovanú elektrickú energiu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu,
 - c) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - d) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
 - e) dodržiavať požiaro-poplachové smernice prenajímateľa, ak bol s nimi nájomca oboznámený,
 - f) pred vykonávaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do predmetu nájmu, patrí sem aj montáž a demontáž antén, zabezpečiť si predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa; táto povinnosť sa nevzťahuje na výmeny, opravy, úpravy potrebných častí technologického zariadenia nájomcu.
 - g) že pri prácach na technologickom zariadení, ako aj pri prevádzke tohto zariadenia bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu vo výškach, na elektrickom zariadení, intenzity elektromagnetického poľa tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia pracovníkov prenajímateľa ani pracovníkov ostatných nájomcov v nehnuteľnosti a zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu,
 - h) nezasahovať do cudzích zariadení,
 - i) v prípade, ak zistí potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi.
 - j) že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo preukázateľne spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie technického zariadenia alebo jeho prevádzky, odstráni závadu na vlastné náklady;
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované zariadenia spĺňajú príslušné technické normy podľa platných právnych predpisov a nájomca nemá vedomosť o tom, že by tieto zariadenia rušili vysielanie alebo príjem súčasných zariadení prenajímateľa alebo ostatných nájomcov, osobitne zariadení pre príjem televíznych alebo rádiových programov, alarmov alebo iných systémov inštalovaných na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, využívajúcich rádiové frekvencie.

Nájomca sa zaväzuje v lehote určenej prenajímateľom prípadné závady a rušivý stav bezodkladne odstrániť a uhradiť všetky náklady a škody spojené s porušením tohto ustanovenia.

5. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne po inštalácii zariadení podľa bodu 1 článku I tejto zmluvy vykonať hygienické meranie elektromagnetického žiarenia inštalovaných zariadení a vysielacích antén v súlade s platnou legislatívou a zároveň dodať prenajímateľovi protokol o meraní intenzity elektromagnetického poľa inštalovaných zariadení s uvedením bezpečnej vzdialenosti, v ktorej sa môžu pohybovať osoby bez obmedzenia. V prípade prekročenia povolenej hranice intenzity elektrického poľa podľa platnej legislatívy a noriem, vykoná nájomca bezodkladne také technické opatrenia, aby vyžarovanie bolo v súlade s platnou legislatívou. Nájomca sa zaväzuje zariadenie riadne označiť a vykonať všetky opatrenia potrebné k zabezpečeniu bezpečnosti v súlade s platnou legislatívou. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade potreby vykonávanie prác na predmete nájmu napr. pri údržbe stožiaru a pod. zabezpečí vypnutie resp. zníženie intenzity žiarenia zariadení na nevyhnutný čas, potrebný na vykonanie prác.
6. V prípade, ak by došlo k rušeniu fungovania základňovej stanice VKS na predmete nájmu, zmluvné strany sa zaväzujú, že budú v dobrej viere spolupracovať a urobia všetky nevyhnutné kroky pre nápravu za účelom zmeny alebo odstránenia tohto stavu.

Čl. VII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy, ako aj pri poskytnutí relevantných dokladov súvisiacich s predmetom a účelom nájmu a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá preukázateľne poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca a prenajímateľ predložili pred podpisom tejto nájomnej zmluvy kópiu výpisu z Obchodného registra, alebo iného príslušného registra, resp. iný hodnoverný doklad, z ktorého vyplýva právna subjektivita zmluvných strán, údaj o spôsobe konania za zmluvné strany a osobách, ktoré za zmluvné strany konajú a ako podpisujú za ne.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté prerušením dodávok elektrickej energie.
5. Prenajímateľ predložil pred podpísaním tejto zmluvy doklady preukazujúce jeho právo na prenájom predmetu nájmu a zároveň sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníka (správcu) predmetu nájmu, bude informovať o svojich záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy nového vlastníka (správcu), resp. právneho nástupcu.
6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ust. § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka sa vzťahujú na nájom založený touto zmluvou rovnako.
7. Časovo neobmedzené vstupy na predmet nájmu pre zamestnancov zabezpečujúcich výstavbu, kontrolu a údržbu technológie základňovej stanice VKS a jej infraštruktúry prenajímateľ umožní neobmedzene na jeden rok, na základe žiadosti o vstup, pričom v prípade akéhokoľvek podozrenia, alebo z opatrnosti sú zamestnanci povinní na vyžiadanie prenajímateľa alebo bezpečnostnej služby sa preukázať vstupným preukazom na nehnuteľnosť alebo preukazom totožnosti. Prenajímateľ nájomcovi odovzdá alebo na prístupnom mieste nechá kľúče od predmetu nájmu tak, aby zamestnanci nájomcu mohli v prípade poruchy okamžite zasiahnuť.

8. Kontaktné osoby za Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Adresa pre doručovanie: TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38,
821 08 Bratislava

Kontaktná osoba vo veciach technických Ing. Ján Guoth, tel.: +421 915 833 164
vo veciach zmluvných : Ing. Enikő Szűcs , tel.: +421 915 833 165

Nájomca:

Fakturačná adresa: Towercom, a.s.
Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislav

Kontakt vo veciach obchodno – právnych : Ing. Rudolf Ďuriš, tel. č: 0903716187
E - mail : rudolf.duris@towercom.sk

Kontaktná osoba vo veciach technických : Národné manažovacie centrum spoločnosti
Towercom, a.s., Tel: 02 44450903, 0800 140902, 02 44255755, 02 49220225.

9. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní predmetu nájmu v ktorom bude uvedené najmä:

- a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania;
- b) zoznam zariadení vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcich sa na predmete nájmu a ich stav;
- c) údaj o stave na meradle elektrickej energie;
- d) potvrdenie o odovzdaní kľúčov od predmetu nájmu;
- e) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
- f) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

10. Počas zmluvného obdobia má prenajíateľ právo upraviť výšku nájomného o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 30.4. roku nasledujúceho po roku, za ktorý je inflácia vyhlásená. V prípade, ak dôjde k zmene cien dodávateľa elektriny, prenajíateľ má právo po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi jeden krát ročne primerane upraviť výšku platby za dodávku elektriny.

Čl. VIII Skončenie nájmu

1. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
2. V prípade ukončenia nájmu ,resp. zániku tejto zmluvy je nájomca povinný zabezpečiť demontáž a odvoz zariadení a predmetov vo vlastníctve nájomcu a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a to do dvoch mesiacov odo dňa zániku zmluvy, inak je k tomu oprávnený prenajíateľ na náklady nájomcu.
3. Nájom založený touto zmluvou zo strany prenajímateľa sa môže skončiť výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu s výpovednou dobou šesť mesiacov, ku koncu kalendárneho štvrtroka.
4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu s výpovednou dobou 6 mesiacov, ku koncu kalendárneho štvrtroka .
5. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
6. Prenajíateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť len z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 30 dňová lehota na nápravu
 - a) užíva naďalej predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo inak poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy
 - b) naďalej mešká s úhradou faktúr.
7. Nájomca môže od tejto zmluvy okrem zákonných dôvodov odstúpiť aj ak:
 - a) mu nebude udelené stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, povolenie alebo úkon (napr. oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu dohodnutej stavby nemá

- námietky) potrebné na úpravy predmetu nájmu nevyhnutné pre splnenie účelu nájmu, ak sa v tomto prípade podľa právnych predpisov vyžadujú,
- b) napriek právoplatnému stavebnému povoleniu alebo inému rozhodnutiu, povoleniu alebo úkonu (napr. oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu dohodnutej stavby nemá námietky) bez zavinenia nájomcu nebude možné dohodnutú stavbu realizovať,
 - c) nájomca stratí schopnosť prevádzkovať zariadenia, ktoré boli umiestnené na predmete nájmu,
 - d) nastanú zmeny v technických, alebo právnych normách, alebo potreba inštalácie doposiaľ nevyvinutej technológie si vyžadujú také úpravy, že nájomca nebude môcť z týchto dôvodov zariadenie ďalej prevádzkovať,
 - e) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje najmä opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa;
 - f) technologické zariadenie umiestnené na predmete nájmu nebude slúžiť na prenos signálu nájomcu alebo jeho právneho nástupcu,
 - g) prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.
8. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. IX Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa odseku 8 čl. VII tejto zmluvy., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odšahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy v zmysle odseku 8 čl. VII. tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa odseku 8 čl. VII tejto zmluvy., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. X Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane..

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z textu tejto zmluvy.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. 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 a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, nie však skôr ako 1.12.2019. Zmluvné strany s jej zverejnením súhlasia.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi písomne potvrdenie o dni zverejnenia zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám v znení zákona č. 546/2010 Z.z.
7. V prípade, ak by pred nadobudnutím tejto zmluvy existovali ešte určité zmluvy alebo dohody medzi zmluvnými stranami, predmetom ktorých je nájom alebo užívanie predmetu nájmu, tak nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy zaniká platnosť a účinnosť všetkých zmlúv a dohôd, ktoré boli medzi zmluvnými stranami uzavreté akýmkoľvek spôsobom ohľadom predmetu nájmu, alebo ktoré nájomca uzavrel s inou osobou, avšak na prenájomateľa prešli alebo boli prevedené na základe akéhokoľvek právneho dôvodu práva a povinnosti z takejto zmluvy alebo dohody. Zmluvné strany zároveň deklarujú, že akékoľvek záväzky niektorej zo zmluvných strán vyplývajúce z niektorej z týchto zmlúv alebo dohôd sa považujú za uspokojené a pre prípad, že by určité záväzky vyplývajúce z týchto zmlúv alebo dohôd po podpise tejto zmluvy ešte existovali, nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy v celom rozsahu zanikajú
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenájomateľ a dva nájomca.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa:

Za prenájomateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ivan Krivosudský
predseda predstavenstva
TRANSPETROL, a.s.

Ing. Peter Bezák
Riaditeľ sekcie prevádzky
Towercom, a.s.

RNDr. Martin Ružinský, PhD.
podpredseda predstavenstva
TRANSPETROL, a.s.

