

NÁJOMNÁ ZMLUVA (pozemok)

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi nasledovnými stranami:

č. zmluvy prenajímateľa: 30000480

Názov: Jadrová a vyrad'ovacia spoločnosť, a.s.
Sídlo: Jaslovské Bohunice 360, 919 30
V mene spoločnosti koná: Pavol Štuller, PhD., MBA – predseda predstavenstva
JUDr. Vladimír Švigár, podpredseda predstavenstva
IČO: 35946024
IČ DPH: SK2022036599
DIČ: 2022036599
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK61 1100 0000 0026 2910 6127
BIC (SWIFT): TATRSKBX
Registrácia: Zapísaná v OR Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, vložka č. 10788/T

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: Slovak Telekom, a. s.
Sídlo: Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Alena Kupková, senior špecialista správy majetku
na základe poverenia k Podpisovému poriadku spoločnosti
Slovak Telekom, a.s.
IČO: 35 763 469
IČ DPH: SK 2020273893
DIČ: 2020273893
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 2081/B
Adresa na zasielanie faktúr : PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de
alebo: Slovak Telekom, a.s. P O Box 75, 820 16 Bratislava 216

(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 nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „C“, -parcelné č. 647/35 o výmere 100 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Trnave, na liste vlastníctva č. 1092, okres Trnava, obec Jaslovské Bohunice, katastrálne územie Bohunice, (ďalej len „predmet nájmu“). Kópia listu vlastníctva č. 1092 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 prenájomiteľovi dohodnuté nájomné.

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie technologického zariadenia umiestneného na predmete nájmu, príslušnej infraštruktúry rádiorелеového bodu a základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „**VKS**“) s názvom „**Jaslovské Bohunice TT_EBO**“, zahrňujúc výmeny, opravy, úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia, ako aj montáže zabezpečovacieho systému (ďalej len „**dohodnutá stavba**“).
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas nájomcovi v súvislosti s rozširovaním alebo dopĺňaním technologických zariadení v rámci predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ týmto súhlasí s dohodnutou stavbou na predmete nájmu, ktorú zriadil nájomca na predmete nájmu na vlastné náklady.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu určitú v trvaní **5 (slovom: päť) rokov** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený požiadať prenájomiteľa o predĺženie doby nájmu písomnou žiadosťou doručenou prenájomiteľovi najneskôr 3 (slovom: tri) mesiace pred uplynutím príslušnej doby nájmu. V prípade, ak bude prenájomiteľ súhlasiť s predĺžením doby nájmu, nájom sa predĺži za podmienok uvedených v príslušnom dodatku k tejto zmluve.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomcovi ku dňu uplynutia príslušnej doby nájmu do 15 kalendárnych dní od doručenia písomnej žiadosti nájomcu o predĺženie doby nájmu nebude doručené žiadne negatívne vyjadrenie prenájomiteľa k jeho žiadosti o predĺženie doby nájmu, bude sa to na účely zmluvy považovať za súhlasné stanovisko s predĺžením doby nájmu o ďalší rok.

Čl. IV

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **1.779,32 EUR** (slovom **tisíc sedemstosedemdesiatdeväť eur a tridsať dva eurocentov**) ročne. V nájomnom nie je zahrnutá právny predpisom stanovená daň z pridanej hodnoty. Fakturované nájomné bude zvýšené o príslušnú sadzbu DPH v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, účinným v čase zdaniteľného plnenia.
2. Nájomné nájomca uhrádza ročne vopred na základe faktúry prenájomiteľa, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenájomiteľa uvedený v zmluve. Prenajímateľ vystaví faktúru vždy do 15. 1. príslušného kalendárneho roka. Faktúra je splatná do 45 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Dňom doručenia faktúry je deň zaevidovania faktúry v podateľni nájomcu. V prípade pochybností sa má za to, že faktúra bola doručená v tretí deň od jej odoslania.
3. Nájomné za obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2023 vyfakturuje prenájomiteľ nájomcovi ako jedno dodanie, s dátumom dodania najneskôr 31.12.2023.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomiteľ je oprávnený nájomné podľa bodu 1 tohto článku vyfakturovať za celý rok **2023** po podpísaní a nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, a to do 15. dňa od konca kalendárneho mesiaca, v ktorom táto zmluva nadobudne

účinnosť. Ďalšia fakturácia bude prebiehať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, najmä v súlade s predošlým bodom 2 tohto článku

5. Faktúry môžu byť Nájomcovi doručované:

a) elektronicky e-mailom v PDF podobe na emailovú adresu:

PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de

Jeden e-mail môže obsahovať maximálne 1 (jednu) PDF faktúru, maximálna veľkosť e-mailu je 10 MB. Faktúra PDF musí byť pridaná ako príloha k e-mailu. Prílohy k faktúre sa nesmú odosielať ako samostatný súbor. Príloha k faktúre (dodací list, súpis prác, akceptačný protokol atď.) musia byť súčasťou faktúry. Žiadne ďalšie prílohy (JPG, GIF atď.) nesmú byť v e-maile (aj v podpise), pretože z bezpečnostných dôvodov budú zamietnuté.

alebo

b) v listinnej (papierovej) forme na adresu: **Slovak Telekom, a.s., PO Box 75, 820 16 Bratislava.**

6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou, plniť aj prostredníctvom tretej strany, najmä vo forme vykonávania platieb z účtov, ktorých vlastníkom nie je nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie Nájomcu. Nájomca je však povinný zabezpečiť, aby tretia osoba takéto plnenie označila príslušným variabilným symbolom alebo iným spôsobom, ktorý umožní prenájomcovi identifikáciu takéhoto plnenia a jeho priradenie ku konkrétnej pohľadávke, ktorú eviduje voči nájomcovi.
7. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou slovenskou legislatívou a označenie zmluvy pridelené nájomcom. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi príslušné označenie zmluvy ku dňu jej podpísania. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s predchádzajúcou vetou, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenájomcovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom sa lehota splatnosti prerušuje a nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia novej faktúry nájomcovi.
8. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už bolo nájomné nájomcom zaplatené, prenájomca je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť uhradeného nájomného za tento kalendárny rok na základe faktúry – dobropisu.
9. Zmluvná strana sa zaväzuje písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa svojich 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 zmluvná strana v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne druhej zmluvnej strane.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený výšku nájomného upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Nájom sa môže prenájomcom jednostranne zvýšiť vždy k januáru na začínajúci kalendárny rok podľa miery inflácie oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky pre príslušný kalendárny rok. Právo úpravy nájomného podľa tohto bodu sa môže uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. V prípade, že sa toto právo neuplatní v období kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý bola ročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien vyhlásená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, stráca

prenajímateľ nárok uplatňovať právo na úpravu nájomného za toto obdobie v nasledujúcich rokoch trvania tejto zmluvy. **Oznámenie** vyhotovené prenájomcom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude prílohou faktúry a bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcom ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného.

11. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, má prenájomca právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,02% za každý deň omeškania.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať,
 - b) umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi, neobmedzený prístup k a na predmet nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - c) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
 - d) v prípade scudzenia predmetu nájmu, na požiadanie nájomcu, vykonať všetky potrebné opatrenia na to, aby zariadenia na predmete nájmu mohli byť nepretržite funkčné,
 - e) nájomcovi umožňovať prechody a prejazdy po svojich pozemkoch na účel užívania predmetu nájmu v zmysle zmluvy a pre prípad, že by pozemky, ktoré je nevyhnutné používať k prechodu k predmetu nájmu tiež scudzil, prevedie túto povinnosť na ich nadobúdateľa tak, aby bolo nájomcovi umožnené užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) platiť prenájomcovi nájomné v dohodnutých termínoch,
 - b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - c) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
 - d) pred vykonávaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do predmetu nájmu, zabezpečiť si písomný súhlas prenájomcu; táto povinnosť sa nevzťahuje na výmeny, opravy, úpravy a dopĺňania potrebných častí technologického zariadenia nájomcu,
 - e) že pri prácach na technologickom zariadení, ako aj pri prevádzke tohto zariadenia bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení,
 - f) nezasahovať do cudzích zariadení,
 - g) v prípade, ak zistí potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenájomca, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenájomcovi; v prípade, ak si nájomca nesplní túto povinnosť je povinný nahradiť škodu prenájomcovi, ktorá vznikla v súvislosti s porušením tejto povinnosti,
 - h) že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie technického zariadenia alebo jeho prevádzky, odstráni poškodenie predmetu nájmu na vlastné náklady,
 - i) poistiť všetok majetok a technológiu umiestnenú na predmete nájmu,
 - j) po skončení nájmu demontovať technologické zariadenie nájomcu z predmetu nájmu a odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy a nevyhnutné zmeny vykonané nájomcom so súhlasom prenájomcu, a to v lehote do 2 (slovom: dvoch) mesiacov odo dňa skončenia nájmu založeného touto zmluvou.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo ktorúkoľvek jeho časť do podnájmu alebo užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ktorý môže prenajímateľ poskytnúť alebo odmietnuť na základe svojho slobodného uváženia, pričom nájomcovi nevzniká nárok na žiadnu kompenzáciu, ak sa prenajímateľ rozhodne takýto súhlas neudelieť.
4. Nájomca je povinný vykonať odborné prehliadky a odborné skúšky technických a elektrických zariadení počas prevádzky zariadení nachádzajúcich sa na predmete nájmu podľa vyhlášky MPSVaR č. 508/2009 Z. z. so zabezpečením vyhovujúcej revíznej správy platnej ku dňu podpisu tejto zmluvy. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie termínov a lehôt pravidelných odborných prehliadok a odborných skúšok. Na základe zistených nedostatkov z revíznej správy nájomca zabezpečí ich opravu.
5. Nájomca je povinný venovať predmetu nájmu primeranú starostlivosť. Nájomca je povinný predchádzať akémukoľvek poškodeniu alebo zničeniu predmetu nájmu. V prípade vzniku preukázateľnej škody sa majetku prenajímateľa alebo v prípade zničenía majetku prenajímateľa spôsobeného konaním alebo opomenutím konania nájomcu, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa a vykonať opravu na vlastné náklady. Prenajímateľ má právo na náhradu týchto nákladov, pričom je oprávnený jednostranne započítať náhradu týchto nákladov proti prípadnej pohľadávke nájomcu voči prenajímateľovi.
6. Pri vykonávaní údržby a opráv na dohodnutej stavbe, nájomca zabezpečí, aby sa všetky práce realizovali vždy (či už priamo nájomcom alebo prostredníctvom externých dodávateľov):
 - a) včas,
 - b) prostredníctvom osôb s príslušnými odbornými skúsenosťami a poistením (ak je vzhľadom na predmet a/alebo rozsah prác rozumné ho vyžadovať), náležitým odborným spôsobom a v súlade s platnými zákonmi a inými príslušnými predpismi (okrem iného po tom, ako boli získané všetky prípadné potrebné príslušné povolenia, súhlasy a oprávnenia, ak sú pre takéto opravy alebo údržbu vyžadované platnou právnou úpravou),
 - c) tak, aby tieto práce (alebo ktorákoľvek ich časť alebo dôsledky) nespôsobili škodu alebo znehodnotenie predmetu nájmu.

Čl. VI

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas písomne informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
3. 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.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť pri montáži a údržbe technologického zariadenia na predmete nájmu tým, že umožní prístup osobám i

mechanizmom na predmet nájmu a taktiež na k nemu príslušné pozemky, ak sú tieto vo vlastníctve prenajímateľa, v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas. Rovnako sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť spočívajúcu v umožnení prístupu technickým zariadeniam a mechanizmom pri údržbe, opravách, výmenách a úpravách tohto technologického zariadenia. Zároveň je prenajímateľ povinný dbať o to, aby nepoškodzoval a nerušil prevádzku telekomunikačných zariadení a verejných elektronických komunikačných sietí nájomcu, najmä vzdušných a podzemných káblových vedení.

5. V prípade, ak iná právnická osoba alebo fyzická osoba bude mať záujem inštalovať vo vzdialenosti menšej ako 30 m od predmetu nájmu akékoľvek technologické zariadenie, neudelí prenajímateľ súhlas, ak je oprávnený ho udeľovať, skôr, ako o tejto skutočnosti informuje nájomcu. Nájomca je oprávnený sa k takejto inštalácii vyjadriť v lehote 30 (slovom: tridsať) dní od doručenia projektovej dokumentácie.. Nájomca vydá nesúhlasné stanovisko len v prípade, ak umiestňované zariadenie bude rušiť činnosť zariadení alebo skresľovať merania prístrojov umiestnených nájomcom v predmete nájmu.
6. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi súhlas a umožní mu zavedenie prívodu elektrického prúdu na predmet nájmu. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí prívod elektrického prúdu a uzavrie samostatnú zmluvu s príslušným energetickým dodávateľom a nainštaluje samostatné meradlo.
7. Prenajímateľ nebude zodpovedný za akékoľvek prerušenie poskytovania akýchkoľvek služieb spôsobené treťou osobou, ak ich prerušenie nebolo dôsledkom porušenia povinnosti prenajímateľa voči takejto tretej osobe alebo okolnosťami, ktoré nie sú pod výlučnou kontrolou prenajímateľa a takéto prerušenie neoprávňuje nájomcu na zníženie nájomného ani na pozastavenie úhrady platieb splatných podľa tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ berie na vedomie, že podľa § 21 ods. 1 a 2 zákona č. 452/2021 Z. z. v znení neskorších predpisov nájomca môže v nevyhnutnom rozsahu a ak je to vo verejnom záujme a/ zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti; b/ vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť; vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku.
Pokiaľ ide o pozemky, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a ktoré nie sú predmetom nájmu a bez prechodu alebo prejazdu po nich nie je možný obvyklý prístup k a na predmet nájmu, nájomca je povinný informovať prenajímateľa o prechodoch a prejazdoch zamestnancov nájomcu a jeho dodávateľov po takýchto pozemkoch. Nájomca je povinný vopred oznamovať taktiež prejazdy ťažkou technikou, ktorá by mohla spôsobiť poškodenie pozemkov prenajímateľa po ktorých sa bude k predmetu nájmu a od neho presúvať.
9. Prenajímateľ umožní časovo neobmedzené vstupy na predmet nájmu pre zamestnancov zabezpečujúcich výstavbu, kontrolu a údržbu technológie základňovej stanice VKS a jej infraštruktúry, pričom v prípade akéhokoľvek podozrenia, alebo z opatrnosti sú zamestnanci nájomcu povinní na vyžiadanie prenajímateľa preukázať sa služobným preukazom a/alebo preukazom totožnosti. Nájomca odovzdá prenajímateľovi alebo na prístupnom mieste nechá kľúče od predmetu nájmu tak, aby prenajímateľ mohol v prípade mimoriadnej situácie okamžite zasiahnuť. Nájomca predloží prenajímateľovi zoznamy oprávnených osôb, za účelom vstupu na predmet nájmu k technológii nájomcu. Tieto zoznamy je nájomca povinný pravidelne na požiadanie prenajímateľa aktualizovať a taktiež zodpovedá za ochranu osobných údajov uvedených v zozname. V prípadoch porúch a výpadkov bezprostredne ohrozujúcich prevádzku zariadení nachádzajúcich sa na predmete nájmu umožní prenajímateľ prístup k týmto zariadeniam aj osobám, ktoré nie sú na zozname, ale vždy len v sprievode osoby, ktorá už v zozname zapísaná je.

10. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne straty ani škody vzniknuté nájomcovi na technologickom zariadení a/alebo predmetoch, ktoré sú v jeho vlastníctve alebo správe a nachádzajú sa na predmete nájmu, v dôsledku zásahu akejkoľvek tretej osoby, najmä vlámania, lúpeže alebo krádeže, pričom všetky tieto riziká vyslovene preberá nájomca a majú byť kryté poistením, ktoré sa nájomca zaväzuje uzavrieť.
11. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných a fakturácie je Mgr. Alena Kupková, tel. 02/588 23755, kontaktná osoba vo veciach technických je Ing. Marek Horváth 0903 709 805. Kontaktná osoba na strane prenajímateľa je vo veciach zmluvných a fakturácie Ing. Henrich Drábik, PhD. a kontaktná osoba pre prijímanie zoznamov osôb nájomcu za účelom vstupu na predmet nájmu: Ing. Igor Šťastný.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený aj bez súhlasu prenajímateľa jednostranne previesť na tretiu osobu (ďalej len „nový nájomca“) svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy tak, aby sa nový nájomca stal zmluvnou stranou tejto zmluvy namiesto nájomcu, a to za nasledovných podmienok:
 - a) nájomca je oprávnený práva a povinnosti z tejto zmluvy previesť na nového nájomcu len v prípade, že na nového nájomcu prevedie vlastnícke právo k veciam, ktoré má nájomca na základe tejto zmluvy priamo umiestnené na/v predmete nájmu;
 - b) účinnosť prevodu práv a povinností nemôže nastať skôr ako sa nový nájomca stane vlastníkom vecí, ktoré má nájomca na základe tejto zmluvy priamo umiestnené na/v predmete nájmu, alebo ako nájomca v súvislosti s prevodom vlastníctva na nového nájomcu, tieto veci odovzdá novému nájomcovi, a to podľa toho, ktorá zo skutočností nastane skôr;
 - c) prevod práv a povinností je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, pričom prevod práv a povinností bude účinný ku dňu, v ktorom nájomca písomne oznámi prenajímateľovi prechod práv a povinností na nového nájomcu; avšak ak nájomca v písomnom oznámení uvedie neskorší deň, ku ktorému nastane účinnosť prevodu, prevod práv a povinností bude účinný ku dňu uvedenému v oznámení;
 - d) prevod práv a povinností sa nebude týkať jednotlivých záväzkov, ktoré vzniknú pred účinnosťou prevodu práv a povinností, najmä prevodom nebudú dotknuté finančné a iné pohľadávky (napr. nárok na úradu nájomného, nárok na úrok z omeškania, nárok na náhradu škody a pod.), ktoré zmluvným stranám vzniknú pred účinnosťou prevodu práv a povinností.

Ustanoveniami tohto bodu však nie sú dotknuté prípady, kedy práva a povinnosti z tejto zmluvy prejdú na právnych nástupcov zmluvných strán v prípadoch ustanovených právnymi predpismi (napr. dedenie, prevod (časti) podniku zmluvnej strany, vklad (časti) podniku ako nepeňažného vkladu do obchodnej spoločnosti, zánik zmluvnej strany s právnym nástupcom (splynutie, zlúčenie, rozdelenie) a pod.).

Čl. VII

Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi, jeho opravy a úpravy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň účinnosti zmluvy.
2. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní predmetu nájmu
3. Nájomca je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Písomný súhlas prenajímateľa sa nevyžaduje v prípade zmien zariadení nachádzajúcich sa na predmete nájmu vrátane ich častí, vedení, zariadení, pridružených prostriedkov, konštrukcií a predmetov, ako aj ich dopĺňania, výmeny, odstránenia alebo modernizácie, ktoré sú výlučne technologického

charakteru a súčasne sa pri ich realizácii nezasahuje do predmetu nájmu, nezväčšuje sa celková prenajatá plocha. Počas uskutočňovania stavebných úprav je nájomca povinný dodržať všetky podmienky ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. Drobné opravy na predmete nájmu súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou je povinný uhrádzať nájomca. V prípade, ak nájomca bez zbytočného odkladu nesplní povinnosť podľa predchádzajúcej vety, prenajímateľ je oprávnený vykonať drobné opravy a vynaložiť náklady spojené s bežnou údržbou na svoje vlastné náklady. Prenajímateľ má právo na náhradu týchto nákladov, pričom je oprávnený jednostranne započítať náklady proti prípadnej pohľadávke nájomcu voči prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že za drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu sa považujú opravy a údržba predmetu nájmu do výšky 200,00 EUR (slovom: dvesto eur) bez DPH v jednotlivom prípade.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu dohodnutej v Čl. III bod 1.
2. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade dvanásťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade dvanásťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
5. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
6. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka a taktiež z dôvodov ak nájomca:
 - a) napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa ani v prenajímateľom dodatočne stanovenej primeranej lehote nezaplatí splatné nájomné alebo iné peňažné plnenia, na ktoré vznikne prenajímateľovi nárok podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou,
 - b) užíva naďalej predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
7. Nájomca môže od tejto zmluvy okrem zákonných dôvodov odstúpiť aj vtedy, ak:
 - a) stratí schopnosť prevádzkovať zariadenia, ktoré boli umiestnené na predmete nájmu,
 - b) 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,
 - c) 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; za podstatné porušenie povinností sa považuje aj omeškanie prenajímateľa s odovzdaním predmetu nájmu v súlade s ustanoveniami čl. VII bod 1 tejto zmluvy,
 - d) technologické zariadenie umiestnené na predmete nájmu nebude slúžiť na prenos signálu nájomcu alebo jeho právneho nástupcu,
 - e) 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.g

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 bodu 2., 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 odsťahoval“, „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 sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielaajúcej 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 bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme dodatku k zmluve.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z textu tejto zmluvy.
3. Vo veciach upravených aj neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho 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. Prenajímateľ súhlasí, že zariadenie/a umiestnené na/v predmete nájmu môže byť prevádzkované v tzv. zdieľanom režime, kedy na/v predmete nájmu môže byť umiestnená technológia vo vlastníctve iného telekomunikačného operátora zabezpečujúceho verejnú komunikačnú sieť, pričom nájomca je zodpovedný za umiestnenie a prevádzku takéhoto zariadenia/í.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa osobitného

predpisu na www.crz.gov.sk. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tohto dodatku prenajímateľom v zmysle platnej a účinnej právnej úpravy. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu, resp. zabezpečiť jej zverejnenie, v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, a to bezodkladne po jej uzavretí a zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy nájomcovi najneskôr do 14 dní odo dňa jej zverejnenia.

7. V prípade, ak by pred nadobudnutím účinnosti 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 prenajímateľa 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 2 (slovom: dva) dostane prenajímateľ a 2 (slovom: dva) nájomca.
9. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia, s.r.o, Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO 44 921 101 a spoločnosť Swiss Point, s.r.o. , Račianska 8014/153, 831 54 Bratislava, IČO: 35843390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním Prenajímateľ súhlasí.
10. 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 Jaslovských Bohuniciach dňa 08.12.2023

V Bratislave dňa 12.12.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Pavol Štuller, PhD., MBA
predseda predstavenstva

.....
Slovak Telekom, a.s.
Mgr. Alena Kupková
senior špecialista správy majetku

.....
JUDr. Vladimír Švigár
podpredseda predstavenstva