

ZMLUVA

O NÁJME

uzatvorená v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
(ďalej len „*zmluva*“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Slovenská republika v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Ing. Miriam Lapuníková, MBA, riaditeľka
IČO: 00 165 549
IČ DPH: SK2021095670
DIČ: 2021095670
IBAN:
Bankové spojenie: BIC:
Zriadený: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-1 z 18.12.1990
v znení neskorších zmien

Kontakt vo veciach zmluvných:
Kontakt vo veciach prevádzkových:

(ďalej len „*prenajíateľ*“)

a

Nájomca: **CETIN Networks, s.r.o.**
Aupark Tower, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava 5
V mene, kt. konajú: Ing. Juraj Kodýdek, MBA, konateľ
Lukáš Kubesa, konateľ

IČO: 54 639 425
DIČ: 2121743459
IČ DPH:SK2121743459
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
Zapísaný v Obchodnom registri Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.
160895/B
identifikačný kód: **BBNLS**
finančný kód: **66008**
fakturačná adresa: CETIN Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
adresa pre doručovanie elektronickej faktúry:
adresa pre doručovanie písomností:
CETIN Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
kontaktná osoba pre zmluvné veci:
Jaroslav Slaninka, tel.:, e-mail:
kontakt pre finančné veci: e-mail:
kontakt pre technické veci: e-mail:

(ďalej len „*nájomca*“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne len „*zmluvné strany*“)

Článok I. Predmet a účel zmluvy

- 1.1 Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica z titulu správy majetku štátu prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu, podľa podmienok uvedených v tejto zmluve, do užívania plochu o výmere 50 m², nachádzajúcu sa na streche budovy, so súp. č. 6822, situovanej na parcele č. 2590/7, evidovanej v k.ú. Banská Bystrica, na LV č. 142 (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 1.2 Zákres predmetu nájmu je vyznačený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 1.3 Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi predmet nájmu na umiestnenie technológie telekomunikačnej základňovej stanice za účelom poskytovania elektronických komunikačných sietí a služieb v zmysle zákona NR SR č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (Telekomunikačný zákon), pričom technické zariadenia nájomcu potrebné na dosiahnutie predmetu a účelu tejto zmluvy, sú ku dňu jej podpisu na Budove už umiestnené na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ev. č. POZ 206/2012, uzatvorenej dňa 05.06.2012, účinnej od 08.08.2012 a Zmluve o nájme nebytových priestorov, ev. č. POZ 471/2018, uzatvorenej dňa 09.08.2017, účinnej od 13.02.2018.
- 1.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Článok III. Cena nájmu a spôsob platby

- 3.1 Na základe predloženej ponuky nájomcu a výsledkov v súťaži o predmet nájmu, **je nájomné za nájom nebytových priestorov stanovené vo výške 167,00 € (slovom: stošesťdesiatsedem eur) za 1 m² na 1 rok.**¹
Ročné nájomné spolu: 50 m² x 167,00 € = 8.350,00 €
Mesačné nájomné spolu: 8.350,00 € : 12 mesiacov = 695,83 €
- 3.2 Predpokladané prevádzkové náklady za užívanie predmetu nájmu sú vo výške 7.203,925 € bez DPH na rok (elektrina, prevádzková režia). Nájomca berie na vedomie, že vzhľadom na nestabilné ceny energií a ich nárast alebo pokles sa môže výška predpokladaných prevádzkových nákladov v priebehu trvania zmluvy meniť.
- 3.3 Nájomca uhrádza mesačné nájomné vypočítané podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa nájom uhrádza. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa fakturuje nájom. Splatnosť faktúry je 21 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na adresu v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.4 Nájomca uhrádza náklady za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa Článku 0. tejto zmluvy, a to na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť náklady za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do konca

¹ Minimálne trhové nájomné za nájom nebytových priestorov stanovené na 167,00 Eur/m²/rok.

kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa náklady uhrádzajú. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa fakturujú poskytnuté služby. Splatnosť faktúry je 21 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na adresu v záhlaví tejto zmluvy.

- 3.5 Platba bude realizovaná bezhotovostným platobným prevodom. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
- 3.6 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi vystavovať a zasielať faktúry elektronicky (ďalej len „**elektronické faktúry**“). Za elektronické faktúry sa pre účely tejto zmluvy považujú faktúry, opravné doklady k faktúram (dobropisy, ťarchopisy, storná).
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že internými kontrolnými mechanizmami zabezpečia vierohodnosť a neporušenosť údajov uvedených v elektronických faktúrach vystavených a doručených na základe tejto zmluvy. Žiadna zmluvná strana nie je oprávnená a nebude do už vystavenej a doručenej elektronickej faktúry zasahovať, ani meniť jej obsah.
- 3.8 Obe zmluvné strany sú povinné zabezpečiť riadne uchovávanie a archiváciu faktúr v zmysle § 76 zákona o DPH, zaručujúce vierohodnosť pôvodu, neporušiteľnosť obsahu a čitateľnosť elektronických faktúr po celú dobu úschovy.
- 3.9 Prenajímateľ doručí faktúru nájomcovi v elektronickej podobe na e-mailovú adresu z e-mailovej adresy: Zmluvné strany vyhlasujú, že majú prístup k týmto e-mailovým adresám, ich použitie nie je blokované u žiadnej zo zmluvných strán a že prístup majú iba oprávnení zamestnanci.
- 3.10 Elektronická faktúra sa bude považovať za doručeníu nájomcovi v okamihu zaslania emailovej správy.
- 3.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že postup podľa tejto zmluvy považujú za dostatočný na to, aby nebolo možné zmeniť obsah žiadnej vystavenej elektronickej faktúry.
- 3.12 Faktúra musí byť vystavená v súlade s platnými právnymi predpismi, musí obsahovať všetky náležitosti účtovného a daňového dokladu. Každá faktúra bude v texte obsahovať číslo tejto zmluvy, identifikačný kód v tvare **BBNLS** a finančný kód v tvare **66008**.
- 3.13 V prípade, že dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu cien rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenajímateľ právo požadovať primerané zvýšenie ceny. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie ceny nájmu zaslaním návrhu na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve. Ak s týmto zvýšením ceny nájmu nebude nájomca súhlasiť, má ktorákoľvek zo zmluvných strán právo od zmluvy odstúpiť.
- 3.14 Prenajímateľ má právo nájomcovi upraviť ceny za poskytované služby spojené s užívaním nájmu v prípade zmeny cien za tieto služby od vyšších dodávateľov prenajímateľa alebo v prípade zmeny cenových predpisov platných v čase uzatvorenia tejto zmluvy a rovnako aj v prípade rozhodnutia prenajímateľa o zmene cien za úhradu poskytovaných služieb. Zvýšenie ceny, ktoré prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi resp. ktoré nájomca oznámi prenajímateľovi, sa premietne do faktúry bez uzatvárania dodatku k zmluve a to na základe písomného oznámenia prenajímateľa resp. nájomcu. Ak s touto zmenou nebude nájomca resp. prenajímateľ súhlasiť, má ktorákoľvek zo zmluvných strán právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 3.15 Prenajímateľ je platcom DPH, pri fakturácii bude k cenám (s výnimkou ceny nájomného, ktoré je oslobodené od DPH) pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
- 3.16 V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu (resp. poskytovaním služieb v zmysle Článku 0.) má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu popri plnení úroky z omeškania vo výške podľa ustanovení § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s § 1 ods. 1 nariadenia vlády č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.

Článok IV. Energie a služby spojené s nájmom

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ bude dodávať nájomcovi energie za nasledovných podmienok:

4.1 Elektrická energia

4.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že spotreba elektrickej energie bude meraná pôvodným podružným elektromerom v závislosti od množstva odobratej energie po odčítaní takejto hodnoty z podružného elektromera, ktoré poskytovateľ uskutoční vždy v posledný, prípadne v prvý pracovný deň kalendárneho mesiaca. Odberateľ sa zaväzuje sprístupniť poskytovateľovi elektromer za účelom uskutočnenia odčítania množstva spotrebovanej elektrickej energie.

4.1.2 Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 292/2012 Z.z., ktorou sa ustanovuje spôsob výpočtu škody spôsobenej neoprávneným odberom elektriny.

4.1.3 Nájomca je povinný najneskôr do 15.9. každého kalendárneho roka alebo na vyzvanie, písomne oznámiť prenajíateľovi (Prevádzkové oddelenie) plánované množstvo odberu elektrickej energie pre nadchádzajúci kalendárny rok v objemových ukazovateľoch (kWh). Zmluvné strany berú na vedomie, že táto informácia je zo strany nájomcu záväzná a je bezpodmienečne potrebná k tomu, aby prenajíateľ mohol od vyššieho dodávateľa elektrickej energie objednať požadované množstvo elektrickej energie pre spotrebu prenajíateľa ako aj pre potreby všetkých podružných odberateľov.

4.1.4 Ak dôjde v priebehu aktuálneho roka k zmene – odchýlke od nájomcom objednaného množstva odberu elektrickej energie (k prekročeniu alebo nedočerpaniu), je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť poskytovateľovi (Prevádzkové oddelenie). Poskytovateľ a odberateľ sa následne dohodnú, či a za akých podmienok bude zmena pôvodne nájomcom objednaného limitu odberu elektrickej energie umožnená.

4.1.5 V prípade, že zo strany vyššieho dodávateľa elektrickej energie dôjde k uplatneniu zmluvných a/alebo zákonných sankcií a/alebo škody voči prenajíateľovi z dôvodu nedočerpania alebo prekročenia nájomcom dohodnutého množstva elektrickej energie, nájomca sa zaväzuje podieľať sa na úhrade uplatnených sankcií a/alebo škodách, v miere akou sám zapríčinil vznik nároku vyššieho dodávateľa elektrickej energie na ich uplatnenie voči prenajíateľovi.

4.1.6 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka a distribúcia elektrickej energie bude zo strany prenajíateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi prenajíateľom a vyšším dodávateľom elektrickej energie.

4.1.6 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu za dodanie a distribúciu elektrickej energie vo výške prenajíateľom skutočne vynaložených nákladov na dodanie a distribúciu elektrickej energie vyššiemu dodávateľovi, (skutočne spotrebované množstvá elektrickej energie).

4.1.7 Cena, ktorú uhrádza prenajíateľ vyššiemu dodávateľovi v čase uzatvorenia tejto zmluvy je:

- Dodávka elektriny vrátane spotrebnej dane je vo výške stanovenej vyšším dodávateľom
- Distribučné služby vo výške stanovenej vyšším dodávateľom

Priemerné ceny za dodávku elektriny a distribučné služby sa budú aktualizovať mesačne, na základe fakturácie aktuálneho vyššieho dodávateľa.

4.2 Prevádzková réžia

4.2.1 Nájomca je povinný uhrádzať prenajíateľovi prevádzkovú réžiu pre zabezpečenie služieb spojených s dodávkou a poskytovaním služieb uvedených v tomto článku zmluvy a pre zabezpečenie plynulej

a nepretržitej prevádzky týchto služieb. Výška prevádzkovej réžie sa vypočíta v závislosti od veľkosti odberu jednotlivých služieb. Výška prevádzkovej réžie je v čase uzatvorenia tejto zmluvy za elektrickú energiu 0,0121 € bez DPH/ kWh. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku prevádzkovej réžie raz ročne.

4.2.2 Prevádzková réžia pokrýva najmä tieto služby:

- náklady spojené s prevádzkou náhradného zdroja elektrickej energie, náklady na revízie a skúšky VN, NN rozvodne, rozvádzačov a káblových rozvodov slúžiacich na dodávku elektrickej energie, revízie elektroinštalácie, náklady na bežnú údržbu trás medzi hlavným a podružnými meraniami, ako aj náklady na mzdy pracovníkov vykonávajúcich obsluhu VN rozvodne, obsluhu náhradného zdroja elektrickej energie a pracovníkov, ktorí vykonávajú odpočty meračov a vyúčtovávanie odberu elektrickej energie;

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Nájomca je povinný:

- 5.1.1 predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením, alebo zničením;
- 5.1.2 rešpektovať zákaz fajčenia v priestoroch prenajímateľa podľa zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- 5.1.3 za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, ale aj z dôvodu odpočtov meradiel dodávaných energií, ak sa v predmete nájmu nachádzajú a najmenej 6 mesiacov pred skončením tejto zmluvy o nájme za účelom obhliadky predmetu nájmu záujemcom o nájom priestorov alebo budúcemu nájomcovi, na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do predmetu nájmu;
- 5.1.4 oznámiť prenajímateľovi bezodkladne všetky zmeny svojej právnej subjektivity a zmenu akýchkoľvek kontaktných, či iných údajov, ktoré by mali súvis so zmenou tejto zmluvy, alebo vplyv na práva a/alebo povinnosti z nej vyplývajúce;
- 5.1.5 neodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec bežnej údržby a drobných opráv, ktoré je nutné vykonať a súčasne umožniť prenajímateľovi a osobám ním povereným vstup na predmet nájmu za účelom zabezpečenia ich vykonania, pričom sa neohrozí chod technických zariadení nájomcu. Toto oznámenie vyhotoví nájomca v písomnej forme, datované a čitateľne podpísané zástupcom nájomcu, ktorý oznámenie podáva. Náklady na opravu plochy strechy, ktorá je predmetom nájmu, a ktoré spôsobil nájomca, znáša po ich schválení prenajímateľom nájomca.
- 5.1.6 znášať náklady na bežnú údržbu, opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, pričom podporne sa použije §5 a nasl. nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka;
- 5.1.7 uhradiť škodu vzniknutú neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré vstupujú do predmetu nájmu s jeho súhlasom;
- 5.1.8 zabezpečiť poistenie vlastného majetku používaného v predmete nájmu sám na vlastné náklady;
- 5.2 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou.
- 5.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 5.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu na svoje vlastné náklady v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraviť podľa projektovej dokumentácie, ktorú prerokuje vopred s prenajímateľom, a to len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi.

Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po ukončení doby nájmu odovzdá nájomca rekonštruované priestory prenajímateľovi bez finančného nároku za zhodnotenie priestorov nájmu s výnimkou úprav a rekonštrukcií vykonaných nájomcom na výslovný písomný pokyn prenajímateľa. Nájomca je počas doby trvania nájmu oprávnený technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisovať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade predčasného ukončenia nájmovej zmluvy má nájomca nárok na vyplatenie zostatkovej ceny technického zhodnotenia predmetu nájmu.

- 5.5 Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru či inej havárie.
- 5.6 Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu, nad rámec bežného opotrebenia.
- 5.7 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup nájomcovi na predmet nájmu v prípade vzniku havárie, potreby opráv, úprav, výmeny, dopĺňania, kontroly, revízie, modernizácie alebo plánovanej rekonštrukcie na technologickom zariadení nájomcu umiestnenom na predmete nájmu a umožniť prístup nájomcovi na predmet nájmu 24 hodín denne, sedem dní v týždni po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja. Za týmto účelom nájomca odovzdá prenajímateľovi zoznam osôb, ktoré majú právo vstupovať na predmet nájmu. Tieto osoby sú povinné preukázať pred vstupom na predmet nájmu oprávnenie vstupovať na predmet nájmu.
- 5.8 Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy alebo úpravy čo i len časti predmetu nájmu (ďalej len „práce“) písomne oznámiť nájomcovi, a to minimálne tri mesiace pred začatím prác. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje prerokovať vopred s nájomcom postup práce, 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 takéhoto 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. 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, avšak iba v prípade, že k obmedzeniu výkonu práv nájomcu došlo z dôvodu preukázateľne zavineného prenajímateľom.
- 5.9 Nájomca prehlasuje, že ním nainštalované zariadenia spĺňajú normatívne požiadavky podľa platnej legislatívy v oblasti ochrany zdravia obyvateľstva a nepredstavujú ani nebezpečenstvo pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení, a osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste FNŠP FDR Banská Bystrica a využívajúcich rádiové frekvencie a nemajú žiadny vplyv na funkčnosť a presnosť zdravotníckych prístrojov, pričom prenajímateľ prehlasuje, že všetky takéto jestvujúce zariadenia sú a budú homologizované podľa platných noriem.
- 5.10 V prípade prevodu vlastníckeho práva k budove alebo jej časti, sa prenajímateľ zaväzuje najneskôr ku dňu tohto prevodu budovy alebo jej časti, preukázateľne oboznámiť nového vlastníka s obsahom tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi v súlade s touto zmluvou, že uzavrel zmluvu o prevode vlastníckeho práva k budove alebo jej časti a že podľa predchádzajúcej vety oboznámil nového vlastníka s touto zmluvou.
- 5.11 Prenajímateľ sa zaväzuje pred podpisom tejto zmluvy predložiť nájomcovi platnú Revíznú správu bleskozvodu budovy.
- 5.12 Prenajímateľ je oprávnený požadovať, dorúčením žiadosti na Kontaktné osoby nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy, platný Protokol o meraní intenzity elektromagnetického žiarenia.

- 5.13 S ohľadom na skutočnosť, že elektronické komunikačné siete môžu pracovať aj v tzv. zdieľanom režime, alebo v prenajatých dátových okruhoch, je pre funkčnosť zariadenia 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 NR SR 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 plnú zodpovednosť.
- 5.14 Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, ak nie je v tejto zmluve alebo osobitnom predpise uvedené inak.
- 6.2 Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve alebo uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Vypovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade ak predmet nájmu nebude pre prenajímateľa viac dočasne prebytočný, to znamená, ak prenajímateľ zruší rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti, a to z dôvodu, že prenajímateľ potrebuje predmet nájmu využívať pre svoje vlastné potreby alebo na plnenie úloh, na ktoré bol zriadený. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
- 6.4 Túto zmluvu možno ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, ku dňu ktorý si dohodli.
- 6.5 Zmluvné strany môžu od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nedodržania práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä pri omeškaní s úhradou faktúr vystavených na základe tejto zmluvy o viac ako dva po sebe nasledujúce mesiace a pri opakovanom porušení povinností, ktoré sú uvedené v Článku 0. v bode 5.1.1 až 5.1.11, v prípade ak nájomca užíva predmet nájmu nad rozsah stanovený touto zmluvou alebo v prípade prenechá nebytové priestory do podnájmu alebo výpožičky, pri neoprávnenom odbere elektrickej energie podľa Článku 0. v bode 4.1.4 tejto zmluvy, ak prenajímateľ upozornil nájomcu na porušenie tejto povinnosti. Odstúpením sa táto zmluva zruší od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 6.6 Ak dôjde k ukončeniu tejto zmluvy a nájomca neodovzdá nebytové priestory prenajímateľovi najneskôr v deň nasledujúci po dni, kedy došlo k ukončeniu zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takomto prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratých veciach. Prenajímateľ túto skutočnosť oznámi nájomcovi. V prípade ak nájomca neodovzdá nebytové priestory prenajímateľovi najneskôr v deň nasledujúci po dni, kedy došlo k ukončeniu zmluvy, prenajímateľ si bude uplatňovať za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním nebytových priestorov, náhradu za bezdôvodné užívanie v rozsahu nájmu podľa Článku III. bode 3.1 tejto zmluvy zvýšeného o infláciu a v rozsahu nákladov podľa Článku IV. tejto zmluvy.
- 6.7 Hnutelné veci, ktoré prenajímateľ vypratá podľa predchádzajúceho bodu, budú uskladnené v priestoroch prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený si v tomto prípade uplatniť poplatok za uskladnenie vo výške mesačného nájmu uvedeného v Článku 0. v bode 3.1 tejto zmluvy zvýšeného o infláciu a to s prihliadnutím na každý aj začatý deň uskladnenia.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Po skončení doby nájmu spíšu zmluvné strany osobitný protokol.
- 7.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného a očíslovaného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán, ak nie je tejto zmluve výslovné ustanovené inak.
- 7.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, primerane zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákonom č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
- 7.4 Na doručovanie písomností sa použijú podporne ustanovenia § 105 a nasl. zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
- 7.5 V prípade, ak bude niektoré z ustanovení tejto zmluvy považované za neplatné, nevymáhateľné, či neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení zmluvy. Namiesto neplatného, nevymáhateľného, či neúčinného ustanovenia, bude platiť také ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia.
- 7.6 Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. Ak k dohode nedôjde, predložia spory na výlučné a konečné rozhodnutie súdu príslušnému v zmysle zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
- 7.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR. Táto zmluva je vypracovaná v 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií SR na archívne účely.
- 7.8 Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy s prenajatými nebytovými priestormi oboznámil a ich stav mu je známy.
- 7.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.
- 7.10 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1 – Rozpis a pôdorys predmetu nájmu

V Banskej Bystrici, dňa.....

Prenajímateľ

.....
Ing. Miriam Lapuníková, MBA
riaditeľka

V Bratislave, dňa.....

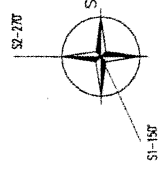
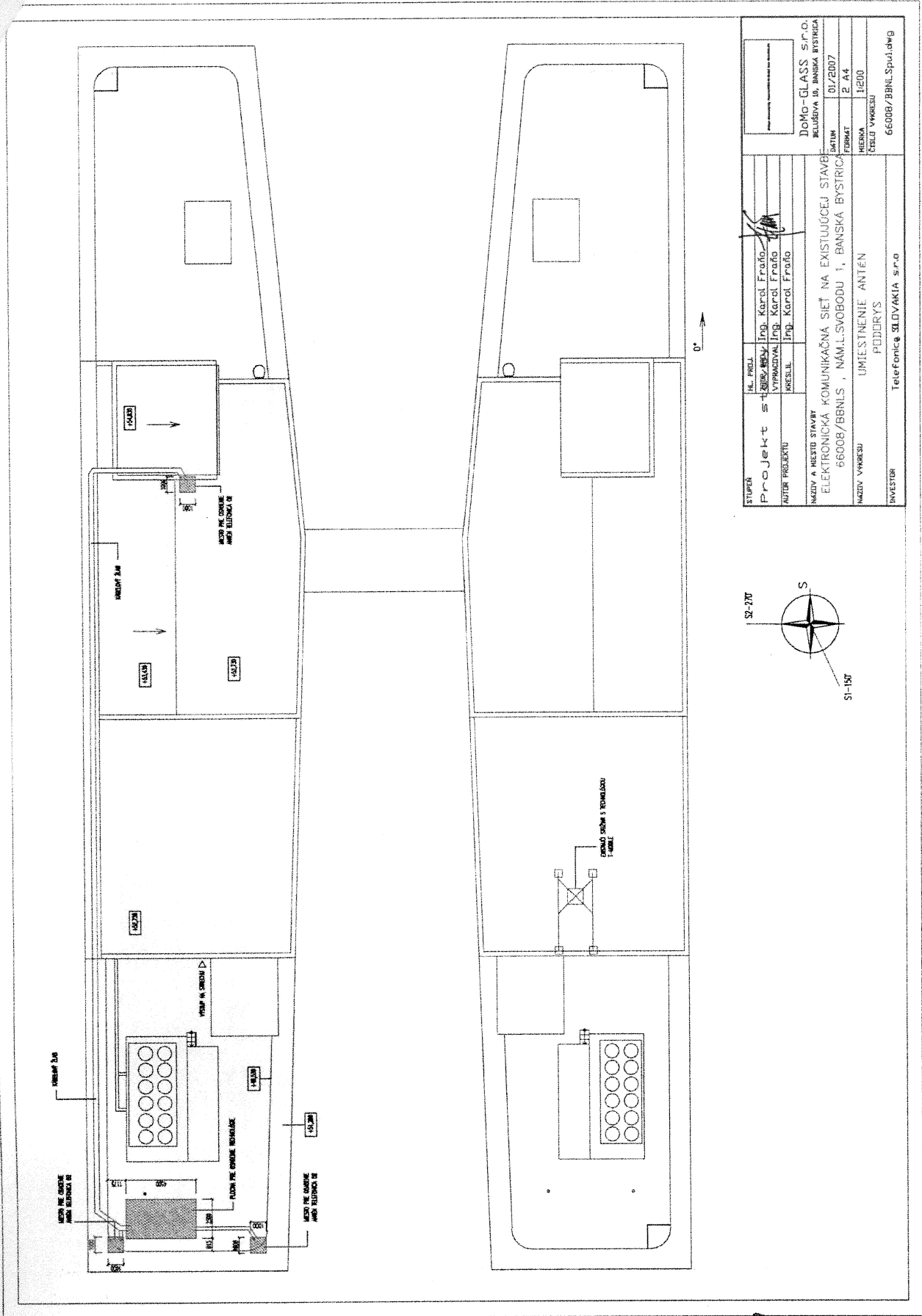
Nájomca

.....
Ing. Juraj Kodýdek, MBA
konateľ

.....
Lukáš Kubesa
konateľ

Príloha č. 1
Rozpis a pôdorys prenajatých priestorov

Budova	Číslo miestnosti	Označenie miestnosti	Výmera plochy v m²
Monobloky		STRECHA	50
SÚHRN SPOLU			50



STUPEN	HL. PROJ.	HL. PROJ.	Ing. Karol Fraňo
PROJEKT	STAVEBNÝ	VÝMEROVÝ	Ing. Karol Fraňo
AUTOR PROJEKTU	KRESLIL	Ing. Karol Fraňo	
NAZEV A MIESTO STAVBY ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÁ SIET' NA EXISTUJÚcej STAVE 66008/BBNLS, NÁML.SVOBODU 1, BANSKÁ BYSTRICA			
NAZEV VYKRESU UMIESTNENIE ANTEN			
INVESTOR Telefonica Slovakia s.r.o.			
DOKUMENT		01/2007	
MISKA		P. A.4	
ČÍSLO VYKRESU		1/200	
66008/BBNLS		Spol.dng	

Handwritten signature or initials.