

ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/ 1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### Článok 1. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Univerzitná nemocnica - Nemocnica svätého Michala, a. s.**  
so sídlom: Satinského I. 7770/1, 811 08 Bratislava  
zastúpená: **doc. MUDr. Mgr. Ladislav Kužela, PhD., MPH**  
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
IČO: 44 570 783  
DIČ: 2022738586  
IČ DPH: SK2022738586  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 4677/B  
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

**a**

**Nájomca:** **SWAN, a. s.**  
so sídlom: Landererova 12, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
zastúpená: **Ing. Pavol Páleník**  
**na základe Plnomocenstva zo dňa 24.01.2023**  
IČO: 35 680 202  
DIČ: 2020324317  
IČ DPH: SK2020324317  
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka č.: 2958/B  
(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“, prípadne samostatne aj ako „**zmluvná strana**“)

**Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcom:**

### Článok 2. Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v článku 2.3 tejto Zmluvy a zaväzuje sa poskytovať nájomcovi služby spojené s Nájomom a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomiteľovi nájomné a úhrady za služby spojené s Nájomom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti: budovy polikliniky súp. č. 1390 (ďalej len „**Budova**“), postavenej na pozemku parc. č. 176/7,

nachádzajúcej sa v katastrálnom území Stredné mesto, obec Košice – Staré mesto, okres Košice I., zapísanej na liste vlastníctva č. 10864 vedenom Správou Katastra Košice (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“).

- 2.3 Predmetom nájmu je časť Budovy – konkrétne časť strechy, ktorá je vyznačená na výkrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 2.4 Zároveň s prenájomom Predmetu nájmu bude prenajímateľ poskytovať nájomcovi nasledujúce služby: dodávku elektrickej energie (ďalej len „**Služby**“).
- 2.5 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**“).

### **Článok 3.**

#### **Osobitné ustanovenie o Predmete nájmu**

- 3.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že:
  - a) je vlastníkom Nehnuteľnosti s oprávnením dať Predmet nájmu do Nájmu nájomcovi v súlade so všetkými ustanoveniami tejto Zmluvy;
  - b) mu žiadny právny predpis, zmluva, právo tretej osoby alebo rozhodnutie štátneho orgánu nebráni prenechať Predmet nájmu nájomcovi do užívania;
  - c) Predmet nájmu môže byť podľa stavebne technického určenia a uskutočnených administratívnych schválení príslušných správnych orgánov použitý na účel uvedený v tejto Zmluve;
  - d) Predmet nájmu je v stave spôsobilom k užívaniu dohodnutému v tejto Zmluve.
- 3.2 Nájomca vyhlasuje, že je so stavom Predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prijíma do užívania.
- 3.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zariadenie a technológia nájomcu je ku dňu podpisu tejto Zmluvy už na/v Budove umiestnená a v prevádzke a ust. Článku 8. tejto Zmluvy sa použijú primerane, najmä v prípade modernizácie Zariadenia a technológie nájomcu. V prípade modernizácie Zariadenia alebo technológie nájomcu:
  - a) má Prenajímateľ právo neudeliť súhlas s navrhovanou realizáciou, iba v prípade nutnosti rozšíriť plochu predmetu nájmu, čo by mohlo ohroziť technický stav Predmetu nájmu. Toto rozhodnutie Prenajímateľa neudeliť nájomcovi súhlas s navrhovanou realizáciou musí byť odôvodnené;
  - b) Nájomca je povinný predložiť pri každej zásadnej zmene/modernizácii Zariadenia alebo technológie statický posudok, ktorý posúdi vplyv zmeny/modernizácie na technický stav strechy Budovy. Zásadnou zmenou sa má na mysli zásadná zmena rozsahu a účelu umiestnenia technológie. Ak dôjde k zhoršeniu technického stavu Budovy prípadne, ak takýto statický posudok nebude zo strany Nájomcu

predložený, má Prenajímateľ právo neudelit' súhlas s navrhovanou realizáciou v odôvodnenom prípade podľa písmena a) tohto bodu Zmluvy.

#### **Článok 4. Účel Nájomu**

Účelom Nájomu je užívanie Predmetu nájmu nájomcom za účelom Umiestnenia a Prevádzkovania jeho Zariadení v zmysle Zákona.

#### **Článok 5. Nájomné, Úhrady za služby a platobné podmienky**

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu počas Doby nájmu nájomné podľa tohto článku Zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu, a to nasledovne: štvrt'ročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške: **1.748,90 Eur** (slovom: jedentisícšedemstoštyridsaťosemeuro a deväťdesiat centov) + DPH (ďalej len „**Nájomné**“).
- 5.3 Nájomca bude hradiť prenajímateľovi za poskytovanie Služieb (za dodávky elektrickej energie) cenu podľa skutočného odberu odpočítaného prenajímateľom z elektromeru nainštalovaného výlučne pre meranie spotreby nájomcu účtovanú prenajímateľom nájomcovi štvrt'ročne k poslednému dňu v kalendárnom štvrt'roku vždy k DDS (ďalej len „**Úhrady za služby**“). Vo faktúre za spotrebovanú elektrickú energiu prenajímateľ uvedie obdobie, za ktoré sa faktúra vystavuje a počiatočný a konečný stav podružného elektromeru. Prílohou faktúry za spotrebovanú elektrickú energiu bude kópia faktúry dodávateľa elektrickej energie doručená prenajímateľovi za príslušné fakturačné obdobie.
- 5.4 Nájom a poskytovanie služieb podľa tejto Zmluvy podlieha dani z pridanej hodnoty a dňom dodania služby (ďalej len „**DDS**“) je posledný deň v štvrt'roku. Nájomné a Úhrady za služby budú zvýšené o príslušnú sadzbu DPH.
- 5.5 Nájomné bude nájomca hradiť prenajímateľovi na základe faktúr, ktoré prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi na adresu v zmysle čl. 13. tejto Zmluvy, vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho štvrt'roku.
- 5.6 Nájomné za prvé obdobie Nájomu, t. j. do začiatku najbližšieho kalendárneho štvrt'roku po začatí Doby nájmu, bude fakturované v plnej výške spoločne s platbou za ďalší štvrt'rok.
- 5.7 Nájomné a Úhrady za služby bude nájomca hradiť na účet prenajímateľa uvedený v článku 1. tejto Zmluvy. V prípade zmeny bankového spojenia prenajímateľa prenajímateľ o tejto skutočnosti upovedomí nájomcu doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene prenajímateľa.
- 5.8 Ak prenajímateľ neoznámí nájomcovi bez zbytočného odkladu zmenu bankového spojenia a vystaví faktúru obsahujúcu zmenené bankové spojenie, o ktorom nebol nájomca informovaný, doba splatnosti stanovená v takejto faktúre sa predlžuje do doby doručenia doporučeného listu podpísaného osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene prenajímateľa nájomcovi

a potvrdzujúceho nové bankové spojenie.

- 5.9 Faktúry vystavené prenajímateľom sú splatné **do 30 dní** od ich doručenia nájomcovi. Každá faktúra musí obsahovať náležitosti podľa platných právnych predpisov a musí byť zaslaná doporučené na doručovaciu adresu nájomcu uvedenú v článku 13. tejto Zmluvy.
- 5.10 Ak faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade je nájomca povinný uhradiť faktúru až v novej lehote splatnosti (30 dní), ktorá začne plynúť doručením opravenej faktúry nájomcovi.
- 5.11 V prípade omeškania nájomcu s úhradou Nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania určené podľa platných právnych predpisov.
- 5.12 Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávku evidovanú voči Prenajímateľovi len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom. Súhlas Prenajímateľa nenadobudne účinnosť skôr než bude schválený jeho jediným akcionárom. V prípade, ak Nájomca postúpi pohľadávku bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ktorý nebude schválený jediným akcionárom, je takéto postúpenie v zmysle ustanovenia § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov neplatné v celom rozsahu.
- 5.13 Ak doba nájmu začne plynúť alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, výška Nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.
- 5.14 V prípade predĺženia nájmu sa bude nájomné každoročne, vždy k 1.februáru príslušného kalendárneho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú v Slovenskej republike, zverejnenú Štatistickým úradom SR, za predchádzajúcich 12 kalendárnych mesiacov (12 mesačný priemer).

## **Článok 6.**

### **Odber elektrickej energie**

- 6.1 Prenajímateľ umožnil nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie.
- 6.2 Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi nerušený odber elektrickej energie v kvalite a množstve potrebnom pre prevádzkovanie Zariadenia.
- 6.3 Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o plánovanej odstávke alebo oprave prípojky elektrickej energie najmenej do 5 (piatich) pracovných dní vopred tak, aby nebol ohrozený chod Zariadenia cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu na **Dohľadové centrum** spoločnosti SWAN:

## **Článok 7.**

### **Doba nájmu**

- 7.1 Nájom sa uzatvára na **dobu určitú, a to na dobu jedného roka od 01.03.2024 do 28.02.2025.**
- Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že nájomca užíval Predmet

nájmu pred podpisom tejto Zmluvy za obdobie 1.2.2024-29.2.2024. Za týmto účelom ako podmienku uzavretia tejto Zmluvy je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť čiastku 582,96 Eur (slovom päťstoosemdesiatdva euro a deväťdesiatšesť centov) + DPH, a to na základe faktúry prenajímateľa vystavenej v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy s lehotou splatnosti 7 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

7.2 Nájomca je povinný platiť Nájomné odo dňa začatia plynutia Nájomu

## **Článok 8.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

#### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 8.1 Nájomca bude s Predmetom nájmu zaobchádzať riadne a bude dbať o jeho dobrý stav, urobí opatrenia na zabránenie jeho poškodzovania, obzvlášť svojvoľného. Pokiaľ aj napriek tomu dôjde jeho činnosťou ku škodám na majetku prenajímateľa, je povinný tieto škody nahradiť.
- 8.2 Nájomca môže využívať Predmet nájmu iba v rozsahu a na účely určené v tejto Zmluve.
- 8.3 Stavebné a/alebo konštrukčné úpravy Predmetu nájmu musí nájomca nechať schváliť prenajímateľovi. Prenajímateľ neodmietne schváliť úpravy Predmetu nájmu bez závažných dôvodov. Náklady na tieto úpravy hradí nájomca, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8.4 Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na akékoľvek riziká a vady, ktoré môžu viesť ku vzniku škôd u prenajímateľa. Rovnakú povinnosť má aj prenajímateľ voči nájomcovi. Ak upozornená zmluvná strana riziká a vady bez zbytočného odkladu neodstráni, je ohrozená zmluvná strana oprávnená odstrániť riziká a vady na náklady zmluvnej strany, ktorá je podľa Zmluvy povinná ich odstrániť.
- 8.5 Nájomca sa zaväzuje udržiavať ním zriadené Zariadenie v súlade so všeobecne platnými predpismi ochrany osôb, majetku, predpismi BOZP a berie na seba zodpovednosť z toho vyplývajúcu.
- 8.6 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa, ktoré mu prenajímateľ poskytne.
- 8.7 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ostatných vlastníkov a nájomcov v Nehnuteľnosti, tiež vykonávať opravy na objekte a zariadení, ktoré sú jeho majetkom.
- 8.8 Nájomca sa zaväzuje nezasahovať do cudzích zariadení nachádzajúcich sa v/na Budove.
- 8.9 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia Predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené zavinením nájomcu počas Prevádzkovania Zariadenia, odstráni vzniknuté závady na vlastné

náklady.

- 8.10 Nájomca sa zaväzuje, že pred vykonávaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do Predmetu nájmu (nie Zariadenia nájomcu), si zabezpečí písomný súhlas prenajímateľa.
- 8.11 Nájomca sa zaväzuje, že pri skončení Nájmu na vlastné náklady demontuje a odvezie Zariadenie vrátane nosných konštrukcií a že zrealizuje na vlastné náklady súvisiace stavebné úpravy a vypratanie priestorov Predmetu nájmu tak, aby vrátil Predmet nájmu prenajímateľovi v súlade s článkom 10.1 tejto Zmluvy, a tieto bude realizovať so súhlasom prenajímateľa, a to v lehote do dvoch mesiacov odo dňa skončenia Nájmu.
- 8.12 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 8.13 Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované Zariadenia spĺňajú príslušné technické normy podľa platných právnych predpisov. Ak prenajímateľ zistí, že došlo k rušeniu signálu na jestvujúcich anténach a zariadeniach umiestnených na streche Budovy, bezodkladne túto oznámi nájomcovi. Ak sa preukáže, že rušenie signálu bolo spôsobené Zariadením nájomcu, nájomca sa zaväzuje chybu odstrániť do 20-tich pracovných dní na vlastné náklady.
- 8.14 Nájomca je oprávnený prispôbovať inštalovanú technológiu a Zariadenia vrátane antén a mikrovlnného pripojenia danému stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ju úplne alebo čiastočne, kedykoľvek počas Doby nájmu. Nájomca je zároveň za účelom takýchto zmien oprávnený vykonávať úpravy Predmetu nájmu s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, pričom súhlas prenajímateľa nebude bezdôvodne odopretý.
- 8.15 Nájomca je po celý rok, dvadsať štyri (24) hodín denne, sedem (7) dní v týždni oprávnený užívať Predmet nájmu v plnom rozsahu určenom Zmluvou a ak je to potrebné, aj ostatné časti Nehnutelnosti (najmä za účelom prístupu k Predmetu nájmu a k vedeniu káblových vedení).

#### Práva a povinnosti prenajímateľa

- 8.16 Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu nájomcovi v deň určený dohodou zmluvných strán, najneskôr však v deň začiatku Doby nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní Predmetu nájmu bude spísaný protokol.
- 8.17 Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie činností, ktorých výkon je s užívaním Predmetu nájmu spojený a zaistiť nerušený výkon Nájmu nájomcom. Zároveň sa prenajímateľ zaväzuje nezasahovať do Zariadenia.
- 8.18 Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o akýchkoľvek plánovaných zmenách, stavebných úpravách alebo iných prácach na Predmete nájmu a/alebo na Nehnutelnosti alebo v okolí Predmetu nájmu, ktoré by mohli rušiť užívanie Predmetu nájmu nájomcom.
- 8.19 Prenajímateľ umožní zamestnancom alebo osobám určeným nájomcom prístup k Predmetu nájmu (prípadne vjazd do objektu) a na Nehnutelnosť v prípade potreby zaistovania

Prevádzkovania Zariadenia alebo v prípade potreby vykonania údržby, nastavenia, kontroly, opravy alebo pod. na Zariadení. Na písomnú žiadosť prenajímateľa mu nájomca odovzdá zoznam zamestnancov alebo osôb poverených nájomcom k vstupu do Predmetu nájmu.

- 8.20 Okrem bežnej údržby v súlade s článkom 8.17 tejto Zmluvy má prenajímateľ právo vstupu do Predmetu nájmu alebo na/do Zariadenia bez prítomnosti nájomcu alebo bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu len v mimoriadnych prípadoch (havária zariadenia, hroziace nebezpečenstvo požiaru, podozrenie z vniknutia neoprávnenej osoby) a každý takýto vstup bezodkladne oznámi nájomcovi. Prenajímateľ sa bude v prípade pohybu v Predmete nájmu a pri prípadnom zásahu (hasenie požiaru atď.) riadiť písomnými pokynmi nájomcu, ktoré budú k dispozícii u správcu objektu/pri vstupe do Predmetu nájmu, aby sa v maximálnej miere obmedzila možnosť vzniku škôd na zariadení.
- 8.21 Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám a v zmysle § 66 a nasl. Zákona, je prenajímateľ povinný vopred oznámiť nájomcovi jeho úmysel prenajať či zriadiť iné právo k Predmetu nájmu alebo v jeho okolí pre tretiu osobu. Ak by týmto malo dôjsť k umiestneniu prístroja alebo zariadenia, ktoré by mohlo ohroziť či obmedziť účel Nájmu, najmä zariadenia obdobného Zariadeniu nájomcu, je prenajímateľ povinný písomne požiadať o súhlas nájomcu. Nájomca je oprávnený súhlas neudelieť iba pokiaľ by mohlo takýmto vzťahom dôjsť k ohrozeniu funkčnosti jeho Zariadenia.
- 8.22 Nájomca berie na vedomie, že na časti strechy Budovy je umiestnené a užívané technologické zariadenie a základňová stanica Verejnej elektronickej komunikačnej siete spoločnosti Slovak Telekom, a. s., Orange Slovensko, a. s. a O2 Slovakia, s. r. o.
- 8.23 Prenajímateľ umožní nájomcovi (v rozsahu potrebnom pre plnenie účelu Nájmu) káblové prepojenie medzi technológiou a anténami, ktoré bude vedené v súlade s predloženým Projektom, prípadne prepojenie medzi už existujúcimi dátovými a telekomunikačnými obvodmi (rozvodmi), ak to bude možné, ako aj užívanie týchto prepojení po celú dobu trvania Nájmu.

## **Článok 9.**

### **Ukončenie Nájmu**

- 9.1 Nájom sa skončí uplynutím Doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od Zmluvy jednou zo zmluvných strán z niektorého z dôvodov uvedených v tomto článku alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
- 9.2 Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať, ak nájomca užíva Predmet nájmu preukázateľne v rozpore s touto zmluvou, hoci bol už na takéto užívanie predtým prenajímateľom písomne upozornený a bola mu poskytnutá 30 dňová lehota na nápravu. Výpovedná doba je v tomto prípade jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
- 9.3 Výpoveď musí mať vždy písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

9.4 Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade:

- a) ak sa z dôvodu Rekonfigurácie siete stane Umiestnenie Zariadenia v Predmete nájmu pre nájomcu nežiaduce;
- b) ak stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto Zmluva dohodnutá;
- c) ak prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a ani na písomnú výzvu nájomcu nevykoná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu na to nájomca poskytne;
- d) ak dôjde k zmene predpisov či technických noriem, ktoré nájomcovi znemožnia užívanie Predmetu nájmu alebo Zariadenia.

Výpovedná doba sú v tomto prípade tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.

9.5 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou:

- a) ak prenajímateľ uskutočnil na Predmete nájmu alebo na Nehnutelnosti také zmeny, ktoré obmedzujú alebo znemožňujú nájomcovi užívanie Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou;
- b) ak v dôsledku neudelenia súhlasu zo strany prenajímateľa bude nájomca môcť užívať Predmet nájmu len obmedzene alebo nebude ho môcť užívať vôbec, alebo
- c) ak nájomca nezíska potrebné povolenia na stavebné a rekonštrukčné práce na/v Predmete nájmu.

9.6 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nájomca hrubo porušuje povinnosti plynúce z tejto Zmluvy a nevykoná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu na to poskytol prenajímateľ, pričom táto lehota nebude kratšia ako 30 dní od doručenia výzvy nájomcovi. Hrubým porušením povinností nájomcu z tejto zmluvy sa rozumie výlučne:

- a) omeškanie so zaplatením Nájomného dlhšie než 15 (pätnásť) dní po uplynutí splatnosti doručenej faktúry, alebo
- b) vykonanie stavebných úprav bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, ak je takýto súhlas podľa tejto Zmluvy potrebný.

Odstúpenie od Zmluvy zo strany prenajímateľa nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia nájomcovi.

9.7 Odstúpenie od zmluvy musí byť druhej zmluvnej strane doručené doporučeným oznámením v súlade s článkom 11 tejto Zmluvy.

## **Článok 10.**

### **Vysporiadanie pri skončení Nájomu**

- 10.1 Pri skončení Nájomu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom jeho obvyklému opotrebovaniu a dohodnutému spôsobu užívania. Finančné vysporiadanie vzájomných záväzkov (poprípade vrátenie alikvotnej časti predplateného Nájomného a Služieb) bude uskutočnené do 60 kalendárnych dní odo dňa ukončenia Nájomu.
- 10.2 Nájomca po skončení Nájomu nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov spojených s Umiestnením a Prevádzkovaním Zariadenia v/na Predmete nájmu a jeho likvidáciou.
- 10.3 Pri skončení Nájomu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní nájmu.

## **Článok 11.**

### **Oznámenia**

- 11.1 V prípade zmeny kontaktných údajov uvedených v článku 1. tejto Zmluvy je každá zmluvná strana povinná neodkladne o tom písomne informovať oznámením druhej zmluvnú stranu.
- 11.2 Ak táto Zmluva výslovne nepožaduje spôsob doručenia konkrétnou formou, vyžaduje akákoľvek ďalšia komunikácia podľa tejto Zmluvy písomnú formu a doručenie osobne, poštou, faxom alebo emailom na adresu uvedenú v článku 13. tejto Zmluvy.
- 11.3 Akákoľvek komunikácia podľa tejto Zmluvy je platne vykonaná:
- a) v okamihu odovzdania zástupcovi druhej Zmluvnej strany pri osobnom doručovaní;
  - b) v okamihu doručenia na adresu uvedenú v článku 13. tejto Zmluvy pri doručovaní poštou, ak adresát odoprie prijať takto doručovaný zásielku, je dňom doručenia deň, keď jej prijatie adresát odoprel;
  - c) doručením v čitateľnej podobe pri odosielaní faxom, prijatie faxu musí príjemca potvrdiť;
  - d) doručením v čitateľnej podobe pri odosielaní e-mailom, prijatie e-mailu musí príjemca potvrdiť.

## **Článok 12.**

### **Vymedzenie pojmov**

Okrem termínov a pojmov, ktoré sú definované priamo v jednotlivých ustanoveniach tejto Zmluvy, majú nasledujúce termíny pre účely tejto Zmluvy tento význam:

- a) Doba nájmu**                      doba, na ktorú sa uzatvára Nájom podľa článku 7.1 Zmluvy;

- b) Nájom** nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy;
- c) Prevádzkovanie** prevádzka Zariadení ako aj činnosť na zaistenie trvalej prevádzkyschopnosti Zariadenia, t. j. kontrola, údržba, opravy a úpravy, príp. výmena Zariadenia alebo jeho častí;
- f) Rekonfigurácia siete** zmena štruktúry siete Zariadení;
- g) Umiestnenie** situovanie Zariadenia v/na Predmete nájmu alebo Budove;
- h) Zariadenie** základňová stanica verejnej komunikačnej siete, t. j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, prípojka nízkeho napätia;
- i) Zmluva** ustanovenia tejto nájomnej zmluvy spolu s prílohami.

### **Článok 13. Doručovacie adresy**

Adresy a kontaktné osoby pre účely doručovania oznámení podľa tejto Zmluvy sú:

#### **Prenajímateľ:**

Adresa pre doručovanie:

Univerzitná nemocnica – Nemocnica svätého Michala, a. s.

Satinského I. 7770/1, 811 08 Bratislava

Pracovisko Košice

Kontaktná osoba: Ing. Ladislav Marga

Tel.

Email:

#### **Nájomca:**

Adresa pre doručovanie:

SWAN, a.s.

Landererova 12

811 09 Bratislava

Kontaktná osoba: Ing. Pavol Páleník, Manager of Document department

Tel.

Email:

[Kontakt pre veci fakturačné:](#)

### **Článok 14. Záverečné ustanovenia**

14.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú zhodnú s Dobou nájmu. Táto Zmluva v

celom rozsahu nahrádza všetky predošlé písomné nájomné zmluvy uzatvorené medzi zmluvnými stranami a akékoľvek ústne dojednania.

14.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.

14.3 Prílohy k tejto Zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

14.4 Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo obidvom zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto Zmluvy, sú zmluvné strany povinné sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky na ich prekonanie. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre zmluvnú stranu, ktorá sa porušenia povinnosti podľa tohoto článku nedopustila.

14.5 Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým, platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá zamýšľanému účely pôvodného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

14.6 Všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto Zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné.

14.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

14.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Bratislave, dňa \_\_\_\_\_,

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Univerzitná nemocnica –**

**Nemocnica svätého Michala, a. s.**

Doc. MUDr. Mgr. Ladislav Kužela, PhD., MPH  
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

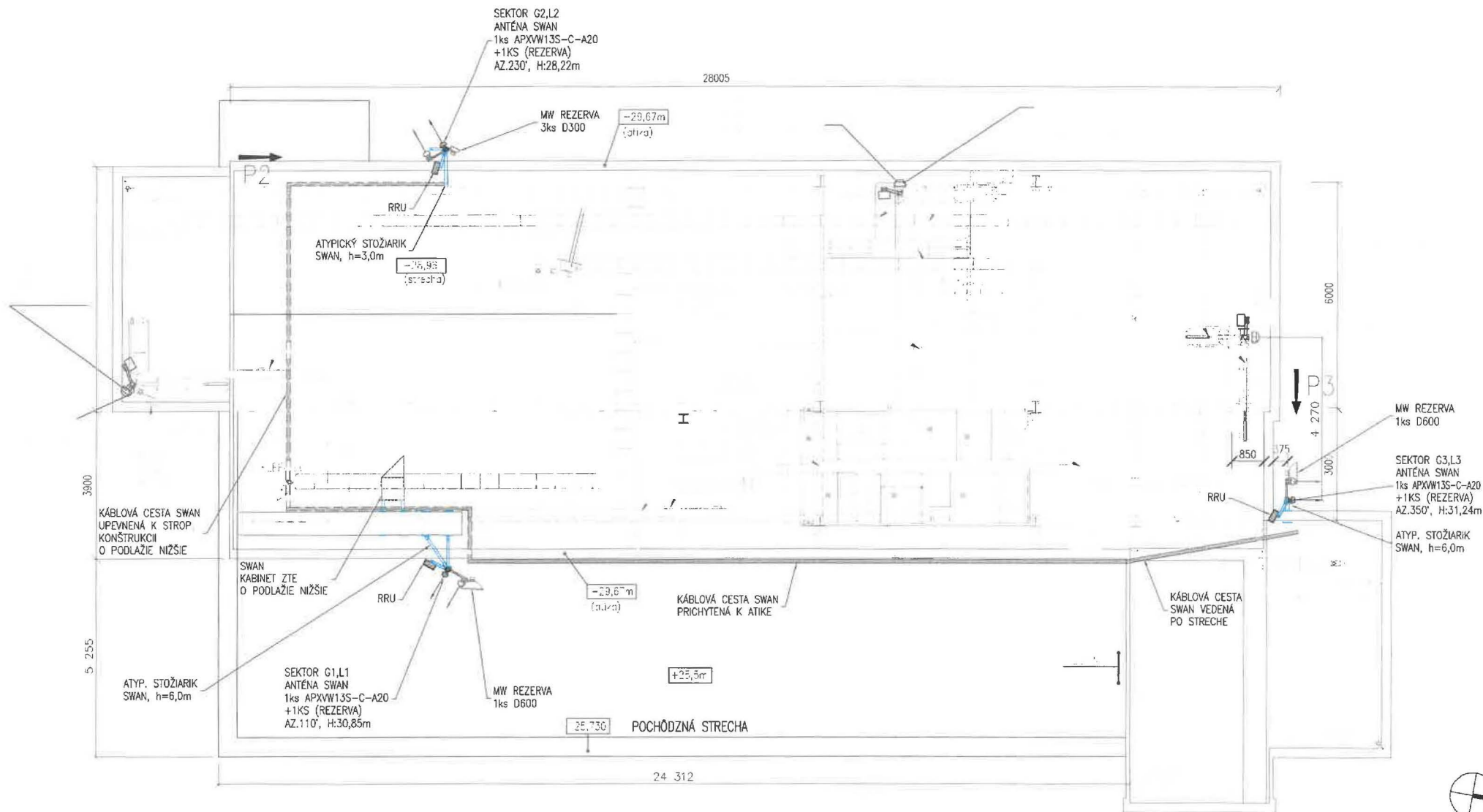
**SWAN, a. s.**

**Ing. Pavol Páleník**

na základe plnej moci

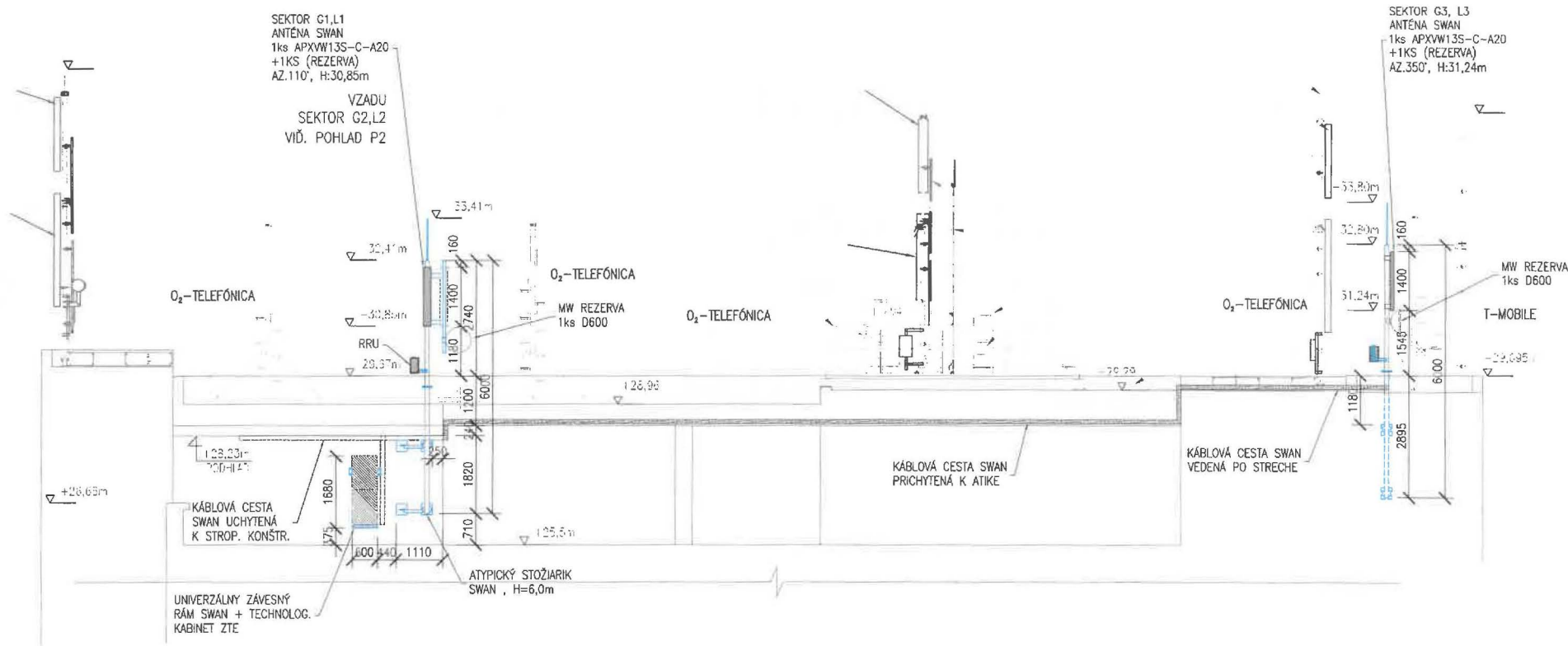
## **ZOZNAM PRÍLOH**

Príloha č. 1 – PD PREDMETU NÁJMU- Pôdorys strechy a Pohľad východný

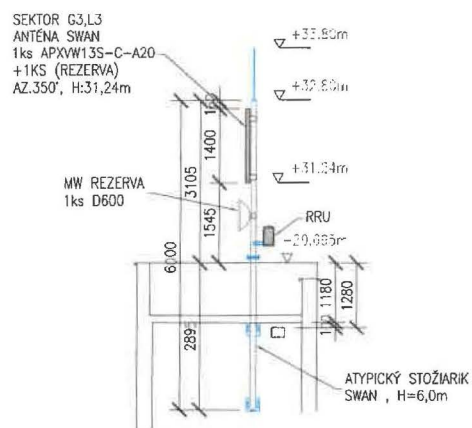


POZN.:  
ATYP. STOŽIARE SÚ DIMENZOVANÉ NA 2ks RF ANTÉN S MOŽNOSŤOU OSADENIA 1ks MW ANTÉNY Ø600MM.  
1ks Ø600MM = 3ks Ø300MM.

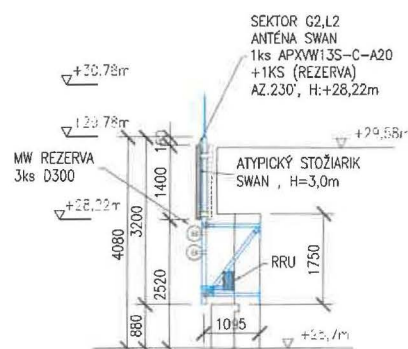
|                  |                                                       |             |                                                                              |         |
|------------------|-------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|---------|
| ZODP. PROJEKTANT | VYPRACOVAL                                            | KONTROLOVAL | <b>OTNS</b> OTNS, A.S.<br>VAJNORSKÁ 137<br>831 04 BRATISLAVA<br>INFO@OTNS.SK |         |
| ----             | ING. ANDREJ GAŽO                                      | ----        |                                                                              |         |
| INVESTOR         | SWAN, A.S., LANDEREROVA 12, 811 09 BRATISLAVA         |             | STUPEŇ                                                                       | PSV     |
| MIESTO STAVBY    | MURGAŠOVA 1390/1, 040 01 KOŠICE                       |             | DÁTUM                                                                        | 03/2024 |
| STAVBA           | <b>ZÁKLADNOVÁ STANICA LTE A GSM SIETE</b><br>KE_HLV_D |             | MIERKA                                                                       | 1:100   |
| VÝKRES           |                                                       |             | FORMÁT                                                                       | 2xA4    |
| ČASŤ             | PÔDORYS STRECHY                                       | Č. VÝKRESU  | ZÁK. ČÍSLO                                                                   | ----    |
|                  | STAVEBNO-TECHNOLÓGICKÁ                                | 01          | Č. PARÉ                                                                      |         |



POHLAD P3 sektor G3,L3  
M 1:100



POHLAD P2 sektor G2,L2  
M 1:100



DETAIL STYKU ŽLABU A STRECHY  
M 1:10



|                  |                                                |             |                                                                          |             |
|------------------|------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------|
| ZODP. PROJEKTANT | VYPRACOVAL                                     | KONTROLOVAL | OTNS<br>OTNS, A.S.<br>VAJNORSKÁ 137<br>831 04 BRATISLAVA<br>INFO@OTNS.SK |             |
| ---              | ING. ANDREJ GAŽO                               | ---         |                                                                          |             |
|                  |                                                |             |                                                                          |             |
| INVESTOR         | SWAN, A.S., LANDEREROVA 12, 811 09 BRATISLAVA  |             | STUPEŇ                                                                   | PSV         |
| MIESTO STAVBY    | MURGAŠOVA 1390/1, 040 01 KOŠICE                |             | DÁTUM                                                                    | 03/2024     |
| STAVBA           | ZÁKLADŇOVÁ STANICA LTE A GSM SIETE<br>KE_HLV_D |             | MIERKA                                                                   | 1:100, 1:10 |
| FORMÁT           |                                                |             | 2xA4                                                                     |             |
| ZÁK. ČÍSLO       |                                                |             | ----                                                                     |             |
| VÝKRES           | POHLAD VÝCHODNÝ                                |             | Č. VÝKRESU                                                               | Č. PARÉ     |
| ČASŤ             | STAVEBNO-TECHNOLÓGICKÁ                         |             | 02                                                                       |             |