

## ZMLUVA O NÁJME

Č. PE\_SNP\_A

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1. Prenajímateľ:

**Správa majetku mesta, n.o., Partizánske**  
sídlo: Ul. 29. augusta 1191/ 51  
958 01 Partizánske

IČO: 37923145  
IČ DPH: SK2022092963  
DIČ: 2022092963  
zapísaná: Okr. úrad Trenčín  
OZ 16/2005

bankové spojenie:  
číslo účtu / kód banky: 4003015169/7500  
IBAN: SK107500 0050 0003015169  
v zastúpení: Ing. Jarmila Machová, riaditeľka  
Adresa na doručovanie: SMM, n.o., Ul. 29. augusta 1191/51, 958 01 Partizánske  
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

#### 1.2. Nájomca:

obchodné meno: **SWAN, a. s.**  
sídlo: Borská 6, 841 04 Bratislava  
IČO: 35 680 202  
IČ DPH: SK 2020324317  
DIČ: 2020324317  
zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sa vložka č.: 2958/B

bankové spojenie:  
číslo účtu / kód banky: 2620726338/1400  
IBAN: SK21 1100 0010 0026 2672 6338  
v zastúpení: Ing. Pavol Páleník,  
na základe plnomocenstva zo dňa: 20.05.2013  
Adresa na doručovanie: Borská 6, 841 04 Bratislava  
(ďalej len ako „Nájomca“)

1.3. Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto zmluvu o nájme (ďalej len ako „Zmluva“).

### 2. PREDMET ZMLUVY

#### 2.1. Na základe Zmluvy:

- 2.1.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochy na stenách v spoločných častiach domu/plochy na bočných stenách výťahovej šachty/plochu na streche budovy, v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých,
- 2.1.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory v/na budove pre vybudovanie a prevádzkovanie elektronickej komunikačnej siete (špecifikované v článku 3. tejto Zmluvy),
- 2.1.3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za prenájom plochy na streche budovy a za prenájom nebytových priestorov v budove nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou v článku 5.

### 3. PREDMET NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ je správcom budovy nachádzajúcej sa v meste Partizánske na ulici SNP, orientačné č.7, súpisné č.215, postavenej na parcele č. 3247, ktorá je vedená Okresným úradom, odbor katastrálny, na LV č. 2533, okres: Partizánske, obec: Partizánske, katastrálne územie: Partizánske, (ďalej len "**Budova**").
- 3.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochu na stenách v nebytových priestoroch, plochu na bočných stenách výťahovej šachty a plochu na streche budovy (ďalej len „**Plocha**“, ktorej rozsah je špecifikovaný v prílohe č. 1) pre inštaláciu pomocných zariadení, kabeláže a osadenie základňovej stanice LTE (ďalej len „**technické zariadenie**“), v zmysle zjednodušenej Projektovej dokumentácie pre ODS, ktorá bude tvoriť Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 3.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto Zmluvou.

### 4. ÚČEL NÁJMU

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu ( „Plocha“ ) za účelom umiestnenia technologických zariadení a anténnych jednotiek pre zriadenie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete Nájomcu zriadenej v súlade so zákonom č. 351/2011 o elektronických komunikáciách (ďalej len ako „**ZEK**“) a za účelom poskytovania elektronických komunikačných služieb v súlade so ZEK.
- 4.2. Účel nájmu možno zmeniť iba v prípade, ak dá vopred k tomu Prenajímateľ písomný súhlas.

### 5. VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že výška nájomného za kalendárny rok odo dňa odovzdania predmetu nájmu v zmysle bodu 6.3. tejto zmluvy bola vzájomnou dohodou zmluvných strán stanovená na 1800 EUR bez DPH ( tisícosemsto eur) ročne (ďalej len ako „**Nájomné**“).
- 5.2. Nájom nehnuteľnosti je oslobodený od DPH.
- 5.3. Nájomné je Nájomca povinný uhradiť 1x za rok do 25. dňa prvého mesiaca každého príslušného kalendárneho roka priamo na účet Prenajímateľa uvedeného v bode 1.1.
- 5.4. Súčasťou Nájomného nie je úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu.
- 5.5. Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška Nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu a uhradená bude do 30. dňa odo dňa odovzdania predmetu nájmu v zmysle bodu 6.3. tejto zmluvy.
- 5.6. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné prevodom alebo vkladom výhradne na bankový účet Prenajímateľa určený v bode 1.1. Zmluvy (ďalej len ako „**Účet**“). Nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň jeho splatnosti pripísané na Účet.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou Nájomného, Prenajímateľ si môže uplatniť voči Nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.8. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že tento článok Zmluvy nadobúda účinnosť dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu v zmysle bodu 6.3. tejto Zmluvy.
- 5.9. Nájomné bude jedenkrát (1x) ročne automaticky aktualizované podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, pričom prvá aktualizácia výšky Nájomného sa vykoná v januári nasledujúceho roku po roku, v ktorom bol odovzdaný Predmet nájmu po zverejnení údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky a bude platiť od začiatku daného roku. Takto určené Nájomné je Nájomca povinný platiť v zmysle bodu 5.1 tejto Zmluvy. Základom aktualizácie pre každý ďalší kalendárny rok je suma Nájomného platná v predchádzajúcom kalendárnom roku.



## 6. DOBA NÁJMU

- 6.1. Nájomný pomer založený Zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa Odovzdania predmetu nájmu v zmysle bodu 6.3. Zmluvy. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený túto Zmluvu akýmkoľvek spôsobom ukončiť v období dvoch rokov odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu v zmysle bodu 6.3. tejto Zmluvy (ďalej len ako „**Obdobie**“).
- 6.2. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy na webovej stránke Prenajímateľa.
- 6.3. Odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční pri začatí inštalačných prác. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že vyhotovia zápisnicu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spresňujúcu stav Predmetu nájmu. Zápisnica uvedená v tomto bode Zmluvy bude tvoriť **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy).
- 6.4. Nájomný vzťah založený Zmluvou končí:
- po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme;
  - odstúpením od Zmluvy v zmysle bodov 6.5. až 6.7. tejto Zmluvy;
  - výpoveďou v zmysle bodov 6.8. a 6.9. tejto Zmluvy.
- 6.5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy pri akomkoľvek porušení Zmluvy zo strany Prenajímateľa (podstatnom aj nepodstatnom) v zmysle ustanovenia § 346 Obchodného zákonníka, teda s poskytnutím dodatočnej primeranej lehoty Prenajímateľovi stanovenej dohodou zmluvných strán na 3 mesiace na splnenie si svojej povinnosti.
- 6.6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy pri akomkoľvek porušení Zmluvy zo strany Nájomcu (podstatnom aj nepodstatnom) v zmysle ustanovenia § 346 Obchodného zákonníka, teda s poskytnutím dodatočnej primeranej lehoty Prenajímateľovi na splnenie si svojej povinnosti, ktorá je dohodou zmluvných strán stanovená nasledovne:
- v prípade neplatenia Nájomného alebo služieb spojených s týmto nájomným vzťahom je dodatočná primeraná lehota stanovená na 30 dní,
  - v prípade porušenia akéhokoľvek iného záväzku Nájomcu je dodatočná primeraná lehota stanovená na 6 mesiacov.
- 6.7. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Prenajímateľ alebo Nájomca od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať podpis Prenajímateľa alebo Nájomcu, inak je odstúpenie neplatné.
- 6.8. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať pred uplynutím doby uvedenej v bode 6.1. Zmluvy z dôvodu, že:
- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so Zmluvou,
  - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
  - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- Výpovedná lehota je stanovená na 6 (šesť) mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Nájomcovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si Nájomca túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 6.9. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať pred uplynutím doby uvedenej v bode 6.1. Zmluvy z dôvodu, že:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - došlo k zmene obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
- Výpovedná lehota je stanovená na 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si Prenajímateľ túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

## 7. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

- 7.1. Nájomca je oprávnený inštalovať na Predmete nájmu konštrukcie/nosiče/držiaky ( v zmysle prílohy č. 1 ) a umiestňovať na nich antény nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít.



- Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných na/v Predmete nájmu a tvoriacich nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.
- 7.2. Nájomca je oprávnený z dôvodu poruchy alebo poškodenia zariadenia spôsobené vyššou mocou ( napr.: blesk, výchrica, krupobitie ) tieto zariadenia vymeniť, resp. opraviť aj bez súhlasu Prenajímateľa.
  - 7.3. Nájomca je povinný inštalovať konštrukcie v zmysle bodu 7.1. Zmluvy v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu.
  - 7.4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi.
  - 7.5. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú Nájomcom na majetku Prenajímateľa pri inštalácii konštrukcií.
  - 7.6. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku Prenajímateľa preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na majetok Prenajímateľa.
  - 7.7. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu na konštrukciách a zariadení, ktorú úmyselne spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup do/na Predmet nájmu a neupozornil ich na existenciu zariadení nájomcu.
  - 7.8. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu / do 100,-EURO / spojené s využívaním Predmetu nájmu idú na ťarchu Nájomcu.
  - 7.9. Nájomca sa zaväzuje dodať na požiadanie Prenajímateľovi podrobný opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Pri realizačných prácach sa budú dodržiavať právne predpisy.
  - 7.10. Nájomca je oprávnený na svoje vybudované konštrukcie/nosiče/držiaky/výložníky umiestnené v/na Predmete nájmu (v súlade s prílohou č. 1 tejto Zmluvy) umiestňovať ďalšie svoje telekomunikačné zariadenia/antény z dôvodu modernizácie, resp. zvýšenia kvality poskytovaných elektronických komunikačných služieb. Každý takýto zámer je Nájomca povinný ohlásiť Prenajímateľovi minimálne 7 dní vopred, a to písomnou/mailovou formou s priloženým Návrhom Technického riešenia (zjednodušenou Projektovou dokumentáciou). V prípade rozšírovania Predmetu nájmu (teda Plochy špecifikovanej v tejto Zmluve) NIE JE Nájomca oprávnený vykonať takúto zmenu/rozšírenie Predmetu nájmu o ďalšiu „Plochu“ bez písomného súhlasu Prenajímateľa alebo uzavretia dodatku k tejto Zmluve.
  - 7.11. Nájomca je oprávnený dať svoje zariadenia/konštrukcie do podnájmu, alebo postúpiť užívacie právo na tretím osobám za telekomunikačným účelom, LEN po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

## 8. OCHRANA PROTI RUŠENIU

- 8.1. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu inštalovať akékoľvek zariadenia či už vlastné, alebo inej tretej osoby (napr. ďalšieho nájomcu), ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení Nájomcu, inak zodpovedá za škody a straty spôsobené prípadným zabránením šíreniu signálu a prenosu dát v zmysle zákona č. 351/2011 o elektronických komunikáciách.
- 8.2. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované rádiokomunikačné zariadenia vrátane anténnych jednotiek nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení alebo zariadení, ktoré majú byť inštalované a sú homologované osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, elektronických zabezpečovacích systémov alebo iných systémov inštalovaných v mieste Prenajímateľa a využívajúcich rádiové frekvencie.
- 8.3. V prípade, ak by došlo k rušeniu, zmluvná strana spôsobujúca rušenie sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na jeho odstránenie. V prípade, že táto zmluvná strana nevykoná všetky dostupné opatrenia na odstránenie rušenia v lehote 30 dní od jeho zistenia poškodenou stranou a oznámenia druhej zmluvnej strane v písomnej výzve, má právo poškodená zmluvná strana odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane so 6 mesačnou výpovednou lehotou. Na možnosť odstúpenia od zmluvy je poškodená zmluvná strana povinná druhú zmluvnú stranu v písomnej výzve upozorniť.

## 9. PRÍSTUP K PREDMETU NÁJMU

- 9.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi voľný prístup k Predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov. Uvedený prístup k Predmetu nájmu bude



- zabezpečený prostredníctvom kľúču od vchodu, prípadne od ďalších priestorov potrebných na sprístupnenie Predmetu nájmu (ďalej len ako „**Predmetné kľúče**“).
- 9.2. Zmluvné strany sa ~~záväz~~ne dohodli, že Prenajímateľ umožní Nájomcovi inštaláciu kľúčového trezora (ďalej len ako „**Trezor**“), do ktorého budú umiestnené Predmetné kľúče. Presné umiestnenie Trezora si zmluvné strany dohodnú. Jedno vyhotovenie kľúča od Trezora Nájomca poskytne správcovi Budovy alebo zástupcovi vlastníkov bytov. Správca Budovy je povinný v prípade výmeny zámkov na priestoroch potrebných k sprístupneniu Predmetu nájmu bezodkladne, tzn. do 3 pracovných dní odo dňa výmeny zámku, aktualizovať Predmetné kľúče uložené v Trezore tak, aby Nájomca mal v prípade potreby aj naďalej prístup k Predmetu nájmu. V prípade že tak Prenajímateľ neučiní, je Prenajímateľ sám zodpovedný za prípadné poškodenie zámkov pri nutnom zásahu servisnej služby Nájomcu, teda uhradí všetky náklady/škody spojené so servisným zásahom Nájomcu. Prenajímateľ týmto berie na vedomie, že Nájomca prevádzkuje verejnú elektornickú komunikačnú sieť v zmysle ustanovenia § 2 ZEK, čiže je v zmysle platných zákonných a podzákonných noriem platných v Slovenskej republike POVINNÝ odstrániť poruchu na svojich zariadeniach bezodkladne.
- 9.3. Za podmienky, že prístup k Predmetu nájmu je obmedzený nehnuteľnosťou patriacou Prenajímateľovi, alebo vstup je riešený cez vrátnicu/strážnu službu, Nájomca dodá Prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k miestu, kde sa nachádza Predmet nájmu, ktorý bude raz ročne aktualizovaný.

## 10. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 10.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti Nájomcovi vznikla.
- 10.2. Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, Predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia Nájomcu.
- 10.3. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Prílohu č. 1 pri podpise zmluvy.
- 10.4. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
- 10.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám a je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
- 10.6. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
- 10.7. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 10.8. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na Predmete nájmu, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia nájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že Nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, Prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia Nájomcu a zabezpečiť na náklady Nájomcu ich úschovu.
- 10.9. Ak dôjde k zmene správcu objektu, nový správca je povinný rešpektovať všetky zmluvy uzatvorené v mene vlastníkov bytov. Výpoveď z nájmu môže dať len po predchádzajúcom súhlase schôdze vlastníkov podľa zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a to podľa ust. 6.4. tejto zmluvy.
- 10.10. Nájomca na svoje náklady zabezpečí zriadenie a osobitné fakturačné meranie spotreby elektrickej energie spotrebovanej v súvislosti s prevádzkou jeho zariadení a uzavrie Zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie („ďalej len „**SOM**“).
- 10.11. Prenajímateľ umožní Nájomcovi zriadenie SOM a súhlasí s využitím existujúceho elektrického rozvodu Budovy a s umiestnením elektromera v existujúcom stúpacom paneli. Prenajímateľ sa zaväzuje udeliť Nájomcovi súhlas na zriadenie SOM pre príslušný podnik distribujúci elektrickú energiu v Budove.
- 10.12. V prípade, že nie je technicky možné, alebo dodávateľ elektrickej energie mešká, alebo nie je schopný/ochotný poskytnúť SOM, tak do času zriadenia SOM Prenajímateľ poskytne jednofázovú elektrickú prípojku 230 V. Nájomca bude platby za spotrebovanú elektrickú energiu uhrádzať vždy po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca podľa výšky spotrebovanej elektrickej energie, zistenej podľa merača elektrickej energie umiestneného



- podľa návrhu technického riešenia a dodaného Nájomcom na náklady Nájomcu. Podkladom pre zaplatenie spotrebovanej elektrickej energie bude faktúra vystavená Prenajímateľom so splatnosťou 21 (dvadsaťjeden) dní odo dňa vystavenia faktúry Nájomcovi. Pri nainštalovaní merača elektrickej energie bude počiatočný stav merača odpísaný za prítomnosti Prenajímateľa a Nájomcu a bude zapísaný v zápisnici, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 4 Zmluvy.
- 10.13. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi alebo jeho dodávateľom súhlas s inštaláciou telekomunikačných rozvodov v Budove za účelom zabezpečenia pripojenia technológie na verejnú elektronickú komunikačnú sieť/optiku.
  - 10.14. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na Predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je Predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu na **Dohľadové centrum** spoločnosti SWAN: t.č. **0908 706 819**, e-mail: **helpdesk@swan.sk**. Zoznam kontaktných údajov na osoby Prenajímateľa a Nájomcu potrebných na plnenie Zmluvy tvorí Prílohu č. 3. tejto Zmluvy (ďalej len ako „Zoznam“). Každá zo zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu vymeniť svoje osoby uvedené v Zozname.
  - 10.15. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Prenajímateľ toto prerušenie nespôsobil úmyselne.
  - 10.16. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
  - 10.17. Prenajímateľ je povinný informovať prípadného nového správcu/nadobúdateľa o tomto nájomnom vzťahu s Nájomcom.
  - 10.18. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca sám.
  - 10.19. Všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu vybudovaním a prevádzkovaním technického zariadenia nájomcu, je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady v plnom rozsahu a bez nároku na refundáciu škôd, ktoré týmto konaním vzniknú.
  - 10.20. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku prenajímateľa je nájomca povinný túto udalosť prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín). Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky Správcovi alebo zastupcovi vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
  - 10.21. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť v predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
  - 10.22. Zmluvné strany konštatujú, že zodpovednosť za revízne správy týkajúce sa bleskozvodov na Budove v zmysle platných právnych predpisov nesie v plnom rozsahu Prenajímateľ.

## 11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 11.2. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto Zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase

v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.

- 11.3. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 11.4. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že Zmluva o nájme č.72 zo dňa 2.1.2009 a jej Dodatok č. 2 zo dňa 18.4.2011 (ďalej len ako „pôvodná zmluva“) zanikajú ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, ktorá ju v plnom rozsahu nahrádza.
- 11.5. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že nemajú voči sebe z pôvodnej zmluvy žiadne záväzky a povinnosti.
- 11.6. Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, 2 (dva) rovnopisy pre Prenajímateľa, a 3 ( tri ) pre Nájomcu.
- 11.7. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

#### Prílohy:

- Príloha č. 1: Zjednodušená Projektová dokumentácia pre ODS
- Príloha č. 2: Zápisnica o preberacom konaní – začatie stavby
- Príloha č. 3: Zoznam kontaktných údajov
- Príloha č. 4: Zápisnica o preberacom konaní – ukončenie stavby

za Prenajímateľa

za Nájomcu

V Partizánskom, *23.7.2015*

Bratislave, *22.7.2015*

SPRAVA MAJETKU MESTA, n.o.

Ul. 29. augusta 1191/51

Ing. Jarmila Blachová  
riadička

SWAN

SWAN, a.s.  
Borská 6  
841 04 Bratislava  
IČO: 35680202  
IČ DPH: SK2020324317

na základe *Ing. Pavol Páleník*  
*Príloha č. 4*  
na základe *Príloha č. 4* z dňa 20.05.2013