

# Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

medzi

## 1. Prenajímateľom

## Bratislavská teplárenská, a.s.

sídlo: Bajkalská 21/A  
829 05 Bratislava  
zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,  
vl. č.: 2851/B  
v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva  
Ing. Ján Čižmár, podpredseda predstavenstva  
IČO: 35 823 542  
DIČ: 2020285245  
IČ DPH: SK 2020285245  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2628043849/1100  
IBAN: SK25 1100 0000 0026 2804 3849  
BIC: TATRSKBX

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

## 2. Nájomcom

## Slovak Telekom, a.s.

sídlo: Bajkalská 28  
817 62 Bratislava  
adresa na doručovanie faktúr: Slovak Telekom, a.s.  
P.O. Box 75  
820 16 Bratislava  
zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,  
vl. č.: 2081/B  
zastúpený: Ing. Pavol Bojnanský, senior manažér rozvoja prístupových sietí,  
na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.  
Ing. Juraj Hegeduš, manažér prípravy a realizácie technológií  
a stavieb, na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak  
Telekom, a.s.  
IČO : 35 763 469  
DIČ : 2020273893  
IČ DPH : SK 2020273893  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
číslo účtu : 1634862854/0200  
IBAN: SK12 0200 0000 0016 3486 2854  
BIC: SUBASKBX

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca v ďalšom texte tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne :

## **Článok I. Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. číslo 13598/16 (ktorý vznikol oddelením od pozemku parc.č. 15398/1, druh pozemku : zastavené plochy a nádvoría, výmera : 32954 m<sup>2</sup>, evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 977, katastrálne územie : Nové Mesto, obec : Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres: Bratislava III, a to na základe Geometrického plánu č. 07112015 vyhotoveného spoločnosťou GEOMETRES s.r.o., Znievska 3037/30, 851 06 Bratislava, IČO : 47 849 746, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava dňa 01.12.2015 pod č. 2568/2015 /kópia predmetného Geometrického plánu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy/), nachádzajúcom sa na Vajnorskej ulici v Bratislave, druh pozemku : ostatné plochy, výmera: 12 m<sup>2</sup>, evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 977, katastrálne územie : Nové Mesto, obec : Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres : Bratislava III (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajíateľ týmto prenecháva predmet nájmu do užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje uhrádzať za užívanie predmetu nájmu Prenajíateľovi dohodnuté nájomné.

## **Článok II. Doba trvania zmluvy**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu odo dňa podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami.

## **Článok III. Účel nájmu**

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom umiestnenia technologického zariadenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „VKS“), a to vežokontajnera o rozmeroch :
  - kontajnera 2,5 m (šírka) x 4,1 m (hĺbka) x 3,2 m (výška),
  - veže 30 m (výška),

pre účely poskytovania služieb verejnej komunikačnej siete.

## **Článok IV. Nájomné**

1. Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nasledovnej výške :

<b>Ročné nájomné celkom :</b>	<b>4.000 EUR bez DPH</b>
<b>Štvrťročné nájomné celkom :</b>	<b>1.000 EUR bez DPH</b>

2. K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

## **Článok V. Fakturácia a platobné podmienky**

1. Nájomné bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi štvrtročne po uplynutí zdaňovacieho obdobia vo výške 1.000 EUR bez DPH na základe faktúr vystavených Prenajímateľom s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa ich doručenia Nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu za obdobie odo dňa podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami do 31.12.2016 uhradí Nájomca Prenajímateľovi v alikvotnej výške, a to na základe faktúry (s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi) vystavenej Prenajímateľom do 5 dní odo dňa podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
2. Nájomné uhradí Nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre, pričom nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
3. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry vystavenej Prenajímateľom je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravená o mieru inflácie meranou indexom spotrebiteľských cien podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že k úprave nájomného o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.

## **Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady všetky potrebné povolenia spojené s inštaláciou a prevádzkovaním technologického zariadenia VKS (ktoré zriadi Nájomca na predmete nájmu na vlastné náklady) v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky a zabezpečovať jeho údržbu a zodpovedajúci technický stav.
2. Akékoľvek ďalšie úpravy predmetu nájmu, okrem úprav súvisiacich s inštaláciou technologického zariadenia VKS, môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete tohto bodu zmluvy. Po skončení nájmu je Nájomca povinný všetky úpravy predmetu nájmu na vlastné náklady odstrániť, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi, ako aj osobám povereným Nájomcom, časovo neobmedzený prístup na predmet nájmu (t.j. 24 hodín denne 7 dní v týždni), na ktorom bude umiestnené technologické zariadenie VKS a to za účelom umiestnenia, prevádzkovania, opráv, údržby alebo odstránenia technologického zariadenia VKS. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť (ktorú možno od neho spravodlivo požadovať) pri údržbe, opravách, výmenách a úpravách technologického zariadenia VKS.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípady poškodenia zariadení Nájomcu, podozrenia z vniknutia na predmet nájmu, resp. iné obdobné udalosti je Prenajímateľ povinný nahlásiť Nájomcovi na tel. č. \_\_\_\_\_ alebo \_\_\_\_\_, prípadne na e - mailovú adresu \_\_\_\_\_.
6. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a Nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená

alebo nadobúdateľom preukázaná. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať Nájomcu o zmene vlastníka predmetu nájmu.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania,
- nezasahovať do technologického zariadenia VKS,
- poskytnúť Nájomcovi všetky podklady, doklady a informácie, ktoré sú potrebné pre riadne plnenie povinností Nájomcu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky týkajúcich sa umiestnenia technologického zariadenia VKS na predmete nájmu, a to už pri podpise tejto zmluvy.

8. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy poskytuje Nájomcovi súhlas k pripojeniu sa na optickú sieť Nájomcu a zavedenie prívodu elektrického prúdu na predmet nájmu. Prívod elektrického prúdu na predmet nájmu si je Nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady s tým, že súčasne je povinný :

- uzatvoriť s príslušným dodávateľom elektriny samostatnú zmluvu na dodávku elektriny,
- nainštalovať samostatné meradlo,
- predložiť Prenajímateľovi zameranie skutkového stavu týchto sietí.

#### **Článok VII. Kontaktné osoby**

1. Za účelom vzájomnej komunikácie zmluvných strán sa zmluvné strany dohodli na nasledovných kontaktných osobách a údajoch:

a) za Nájomcu :

- vo veciach zmluvných a fakturácie

kontaktná osoba:  
telefón:  
e-mail:

- vo veciach technických

kontaktná osoba:  
telefón:  
e-mail :

b) za Prenajímateľa :

kontaktná osoba:  
telefón:  
e-mail:

(ďalej len „kontaktné osoby“)

2. V prípade zmeny kontaktných osôb sa zmluvné strany budú o týchto zmenách navzájom bezodkladne informovať e-mailom, faxom alebo vo forme doporučenej zásielky. Do doručenia informácie o zmene kontaktných osôb podľa predchádzajúcej vety sa za kontaktné osoby považujú pôvodné osoby.

## Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí:
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
  - b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
  - c/ odstúpením od zmluvy.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo ak Nájomca neuhradí faktúru za nájom (neuhradenú v lehote splatnosti podľa tejto zmluvy) ani po uplynutí lehoty, ktorú Nájomcovi poskytol Prenajímateľ v písomnej výzve na úhradu nájomného, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní.
4. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy okrem zákonných dôvodov odstúpiť aj v prípade, ak:
  - a) mu nebude vydané stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie (resp. ak dôjde k vydaniu oznámenia stavebného úradu, že proti uskutočneniu stavby VKS má námietky) potrebné na umiestnenie a užívanie zariadenia bližšie špecifikovaného v článku III., bode 1 tejto zmluvy príslušnými orgánmi, ak sa takéto podľa právnych predpisov vyžadujú,
  - b) mu nebude vydané stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, resp. povolenie potrebné na vykonanie úprav predmetu nájmu, ktoré sú nevyhnutné pre splnenie dohodnutého účelu nájmu, ak sa v tomto prípade podľa právnych predpisov vyžadujú,
  - c) napriek právoplatnému stavebnému povoleniu alebo inému rozhodnutiu, resp. povoleniu nebude možné realizovať stavbu VKS bez zavinenia Nájomcu,
  - d) stratí schopnosť prevádzkovať zariadenia, ktoré boli umiestnené na predmete nájmu,
  - e) v dôsledku zmien v technických alebo právnych normách (resp. ak dôjde k vzniku potreby inštalácie doposiaľ nevyvinutej technológie) bude potrebné vykonať také úpravy, že Nájomca nebude môcť z týchto dôvodov technologické zariadenie VKS ďalej prevádzkovať,
  - f) technologické zariadenie VKS umiestnené na predmete nájmu nebude slúžiť na prenos signálu Nájomcu alebo jeho právneho nástupcu.

Odstúpenie do zmluvy musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

5. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný do 30 dní odo dňa skončenia nájmu vypratať všetky ním vnesené hnutelné veci nachádzajúce sa na predmete nájmu a súčasne uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu (uvedené platí primerane aj pre prípad uvedený v článku VI., bode 8 tejto zmluvy). Zmluvné strany sa dohodli, že po úplnom uvoľnení predmetu nájmu a uvedení predmetu nájmu do pôvodného stavu dôjde k odovzdaniu predmetu nájmu Prenajímateľovi na základe podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za dobu odo dňa skončenia nájmu do podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy bude Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu vo výške 10,95 EUR / deň.
6. Ak Nájomca po uplynutí lehoty na vypratanie predmetu nájmu uvedenej v prvej vete bodu 5 tohto článku zmluvy neodovzdá predmet nájmu Prenajímateľovi, v takomto prípade je Nájomca povinný zaplatiť

Prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu a to až do podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajíateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu vo výške uvedenej v bode 5 tohto bodu zmluvy.

## **Článok IX. Doručovanie**

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 tohto článku zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

## **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých Prenajíateľ dostane jedno vyhotovenie a Nájomca dostane tri vyhotovenia.
4. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy výlučne formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve v písomnej forme podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami.
6. Prenajíateľ podpisom tejto zmluvy berie na vedomie skutočnosť a súhlasí s tým, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Shared Services s.r.o, Karadžičova 8, 821 08 Bratislava, IČO : 44 921 101 a spoločnosť Swiss Post Solutions, s.r.o, Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO: 35 843 390, ktorá pre Nájomcu zabezpečuje proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

---

Ing. Vladimír Raček  
predseda predstavenstva spoločnosti  
Bratislavská teplárenská, a.s.

---

Ing. Pavol Bojnanský  
senior manažér rozvoja prístupových sietí  
Slovak Telekom, a.s.  
na základe Podpisového poriadku spoločnosti  
Slovak Telekom, a.s.

---

Ing. Ján Čižmár  
podpredseda predstavenstva spoločnosti  
Bratislavská teplárenská, a.s.

---

Ing. Juraj Hegeduš  
manažér prípravy a realizácie technológií a stavieb  
Slovak Telekom, a.s.  
na základe Podpisového poriadku spoločnosti  
Slovak Telekom, a.s.