

Zmluva o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi:

Sídlo:	Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej aj „UK“) Šafárikovo nám. č. 6, P.O.Box 440, 814 99 Bratislava
Štatutárny orgán:	prof. JUDr. Marek Števček, DrSc., rektor UK
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu:	doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD., prorektorka pre majetok a investície
IČO:	00 397 865
DIČ:	202 084 5332
IČ DPH:	SK 202 084 5332
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu vo formáte IBAN:	SK80 8180 0000 0070 0009 0650

Súčasť UK zodpovedná za plnenie zmluvy (ďalej aj „správca“):

Univerzita Komenského v Bratislave
Fakulta telesnej výchovy

Bankové spojenie:	Nábr. arm. gen. L. Svobodu č. 9, 814 69 Bratislava
Číslo účtu vo forme IBAN:	doc. RNDr. Viktor Bielik, PhD., dekan fakulty
Kontaktná osoba:	Štátna pokladnica
	SK33 8180 0000 0070 0008 2669
	Ing. Simona Drojáková, tel.:
	e-mail: simona.drojakova@uniba.sk

ako **Prenajímateľom** na strane jednej

a

Obchodné meno:	Oz Networks, s.r.o.
Sídlo:	Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
Zastúpená:	Ing. Juraj Stas, na základe poverenia
IČO:	54 639 425
DIČ:	2121743459
IČ DPH:	SK 2121743459
Zapísaná:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Oddiel:	Sro, vložka č. 160895/B
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu vo forme IBAN:	SK93 0900 0000 0051 6263 2724
Číslo elektronickej schránky:	E0007365585
Adresa pre doručovanie el. faktúr:	finance@oznetworks.sk
Kontakt:	Marek Uríček, tel.:
Identifikačný kód:	B1NLS
Finančný kód:	60161

ako **Nájomcom** na strane druhej

Prenajíateľ a Nájomca ďalej tiež spolu ako **Zmluvné strany** a jednotlivo tiež ako **Zmluvná strana**

Článok 1 **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom budovy súpisné č. I.4298 – škola a internát Fakulty telesnej výchovy a športu (ďalej len „**FTVŠ**“), postavenej na pozemku parc. č. 20823 o výmere 10663 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, katastrálne územie STARÉ MESTO, okres Bratislava I, obec BA- STARÉ MESTO, zapísanej na liste vlastníctva č. 3405, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava (ďalej len „**Budova**“).
2. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie verejných elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“).
3. Predmetný nájom bol schválený uznesením Správnej rady Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „**SR UK**“ č. 32 zo dňa 26.01.2023. Kópia uznesenia tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok 2 **Vymedzenie základných pojmov**

1. Na účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:
 - a) **Zariadenie** – technológie verejnej elektronickej komunikačnej siete, t. j. technologické zariadenia, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, prípojka nízkeho napätia, klimatizačné jednotky atď.;
 - b) **Umiestnenie** – situovanie zariadenia v a na objekte;
 - c) **Inštalácia** – vybudovanie Zariadenia prostredníctvom odbornej firmy, vrátane nevyhnutných stavebných úprav;
 - d) **Rekonfigurácia siete** – zmena štruktúry siete základňových staníc;
 - e) **Optická telekomunikačná sieť** – prenosová optická sieť vo vlastníctve a/alebo v prenájme Nájomcu a/alebo ktorú Nájomca užíva na základe iného právneho titulu.

Článok 3 **Predmet nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov – časť strechy o výmere 65,8 m², tak ako je vyznačené v situačnom pláne, ktorý je prílohou č. 2 zmluvy, priestory a časti v/na budove súpisné č. I.4298 – škola a internát FTVŠ, nachádzajúcej sa na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu č. 9, 814 69 Bratislave, postavenej na pozemku parc. č. 20823, v katastrálnom území Bratislava-Staré Mesto, LV č. 3405, ktoré sú potrebné na káblové prepojenie, t. j. na vedenie káblov medzi:
 - technológiou Nájomcu a existujúcim rozvádzačom nízkeho napätia Budovy,

- technológiou Nájomcu a zásuvkou pre záložný mobilný dieselagregát umiestnenou na Budove,
- zariadením Nájomcu a existujúcim dátovým rozvádzačom v Budove alebo v jej blízkosti v dvoch nezávislých trasách,
- jednotlivými časťami zariadenia Nájomcu,

ktoré (káblové prepojenie – vedenie káblov) Nájomca na vlastné náklady zhotovil a s ktorého zhotovením Prenajímateľ a Správca budovy súhlasili.
(spolu ďalej ako „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a Nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť Prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené podľa tejto zmluvy.

Článok 4

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účel : užívanie predmetu nájmu k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaniu ZS Nájomcu, t. j. zabezpečeniu sietí, a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle zákona. (Pod pojmom ZS sa chápe: zariadenie – základňová stanica verejnej komunikačnej siete, t.j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, prípojka nízkeho napätia).
2. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia potvrdenia Úradu pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb o splnení oznamovacej povinnosti Nájomcu tvorí Prílohu č. 4 tejto zmluvy.
3. Účel nájmu je možné meniť po dohode Zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok 5

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú – odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2024.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že Nájomca fakticky užíval Predmet nájmu uvedený v Článku 3 za podmienok dohodnutých v tejto zmluve v čase od 01.01.2023 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Za obdobie od 01.01.2023 do nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy zaplatí Nájomca Prenajímateľovi odplatu v pomernej výške nájomného dohodnutého v Článku 6 a v súlade s Článkom 6 tejto zmluvy.

4. Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve. Ak celková doba nájmu, ktorú tvorí doterajšia doba nájmu a budúca doba nájmu, presahuje trvanie jedného roka, alebo sa dodatkom mení doba nájmu z doby určitej na dobu neurčitú, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas SR UK.

Článok 6 Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **8.500,00 €** ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred, a to vo výške **2.125,00 €** (slovom: dvetisícstodvadsaťpäť eur). Nájom je oslobodený od DPH.
3. Nájomca zaplatí nájomné štvrťročne vopred, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy k poslednému dňu prvého kalendárneho mesiaca daného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 21 dní.

Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať identifikačný a číselný kód nájmu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a kalendárne obdobie, za ktoré sa nájomné fakturuje. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť Nájomcovi zmenu čísla účtu.

V prípade, ak Prenajímateľ predloží faktúru s nesprávnymi alebo neúplnými údajmi, Nájomca má právo vrátiť Prenajímateľovi faktúru na prepracovanie, pričom lehota splatnosti faktúry začína plynúť až dorúčením správnej a úplnej faktúry.

Fakturačnou adresou Nájomcu bude sídelná adresa Nájomcu alebo v prípade zasielania elektronických faktúr e-mailová adresa v tvare finance@oznetworks.sk, tak ako je uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

4. Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho štvrťroka, Nájomca je povinný zaplatiť alikvótnu časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny štvrťrok.
5. Peňažný záväzok Nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 3.
6. Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné podľa ods. 1. o percentuálnu mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O výške nového podľa predchádzajúcej vety bude Nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2024. Zvýšenie nájomného oznámi Nájomcovi za Prenajímateľa správca.

Článok 7

Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný okrem nájomného platiť Prenajímateľovi cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „cena za služby“) plus príslušnú DPH.
2. Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sa rozumejú dodávky elektrickej energie.
3. Cena za dodávky elektrickej energie bude Nájomcovi účtovaná správcom za jednotlivé kalendárne štvrtroky podľa skutočného odberu odpočítaného správcom na inštalovanom elektromere Nájomcu na základe dodávateľských faktúr. V súlade s platnými právnymi predpismi bude k cene za poskytovanú elektrickú energiu pripočítaná DPH.
4. Cenu za služby je Nájomca povinný platiť štvrtročne na základe faktúry, ktorú mu vystaví Prenajímateľ vždy najneskôr k poslednému dňu príslušného kalendárneho štvrtroka, a to na účet v Štátnej pokladnici uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 21 dní.

Článok 8

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, ktorý Nájomca akceptuje a v tomto stave predmet nájmu preberá. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie; túto povinnosť na seba preberá Nájomca.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, čo Nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu v sprievode poverenej osoby Nájomcu.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené (Článok 7 ods. 2.). Prenajímateľ nezodpovedá za prerušenie dodávok služieb realizovaných prostredníctvom tretích osôb. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné úkony, ktoré sú v jeho možnostiach, za účelom urýchlenia obnovenia dodávok služieb.
4. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov (§ 24 zákona č. 595/2003 Z. z.) predmet nájmu odpisuje Prenajímateľ.
5. Prenajímateľ je v prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného a pri omeškaní úhrady ceny za služby oprávnený uplatniť si úroky z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ je oprávnený disponovať náhradným kľúčom od prenajatých priestorov počas celej doby nájmu a použiť ho bez prítomnosti nájomcu alebo jeho zástupcu v prípade vzniku havarijnej situácie alebo na odvrátenie vzniku bezprostredne hroziacej škody.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi, resp. Nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovného pokoja. V prípade, ak o to Prenajímateľ požiada, je Nájomca povinný poskytnúť Prenajímateľovi zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu.

Článok 9 Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, zaväzuje sa existujúce vady odstrániť na vlastné náklady, upraviť na vlastné náklady do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho následne na vlastné náklady udržiavať. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné a cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dohodnutých termínoch splatnosti.
3. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu.
4. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany (ďalej len „**predpisy BOZP, CO a PO**“), je povinný tieto predpisy a vnútorné predpisy Prenajímateľa dodržiavať a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady. Nájomca určí konkrétnu osobu, ktorá bude zodpovedná za dodržiavanie predpisov BOZP, CO a PO. Nájomca uloží v zalepenej obálke na dohodnutom mieste u Prenajímateľa duplikáty kľúčov od predmetu nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky jemu sprístupnené inštrukcie a vnútorné predpisy Prenajímateľa týkajúce sa činnosti Nájomcu na predmete nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na/v predmete nájmu akékoľvek stavebné alebo iné úpravy, zmeny alebo práce, ako aj ďalšie zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady. V prípade, ak potrebuje Nájomca vykonať na/v predmete nájmu akékoľvek stavebné alebo iné úpravy, zmeny alebo práce, zašle písomnú žiadosť o udelenie súhlasu Prenajímateľa na adresu správcu, obsahom ktorej bude aj opis týchto stavebných alebo iných úprav, zmien alebo prác.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu a vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu. Na určenie okruhu drobných opráv sa primerane použije nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť Prenajímateľ. Pri porušení povinností vymedzených v tomto odseku zmluvy je

Nájomca zodpovedný za škodu tým spôsobenú, a zároveň stráca akékoľvek nároky, ktoré by mu inak prináležali titulom nemožnosti alebo obmedzenej možnosti užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi, prípadne ďalším oprávneným osobám, všetku súčinnosť potrebnú pre realizáciu opráv a zásahov. Nájomca sa zároveň zaväzuje znášať nevyhnutné obmedzenia nájmu počas výkonu týchto činností. Akékoľvek prerušenie prevádzky predmetu nájmu z dôvodu jeho údržby, opráv, servisu alebo renovácie, ktoré realizuje nájomca, nemá žiadny vplyv na povinnosť Nájomcu platiť nájomné a plniť ostatné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky; nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zatažiť. Prenajímateľ na druhej strane berie na vedomie, že s ohľadom na skutočnosť, že elektronické komunikačné siete môžu pracovať aj v tzv. zdieľanom režime, alebo v prenajatých dátových okruhoch, je pre funkčnosť zariadení 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, pričom pre účely tejto zmluvy sú uvedené súčasti považované za súčasť zariadenia Nájomcu, ktorý nesie za ich umiestnenie a prevádzku na predmete nájmu plnú zodpovednosť.
10. Nájomca na svoje náklady poistí predmet nájmu (vrátane majetku vneseného do prenajatých priestorov) pre prípad jeho poškodenia, zničenia, straty, odcudzenia a akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými udalosťami, ktoré na predmete nájmu a vnesených veciach do predmetu nájmu vzniknú. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady uzatvoriť poistnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú Nájomcom a tretími osobami na majetku Prenajímateľa, ako aj na poistenie zodpovednosti za škodu vzniknutú na živote a zdraví osôb nachádzajúcich sa na predmete nájmu.
11. Nájomca je povinný riadne označiť predmet nájmu svojím obchodným menom alebo názvom a v označení uviesť kontaktnú osobu Nájomcu a telefónne číslo na kontaktnú osobu Nájomcu.
12. Nájomca je povinný rešpektovať právo Prenajímateľa podľa Článku 8 ods. 6 a poskytnúť Prenajímateľovi za účelom jeho naplnenia primeranú súčinnosť. V prípade výmeny zámku od predmetu nájmu je Nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne, najneskôr do troch pracovných dní od fyzickej výmeny zámku, písomne oznámiť Prenajímateľovi a zároveň v tejto lehote Prenajímateľovi odovzdať nové náhradné kľúče od predmetu nájmu.
13. Nájomca vyhlasuje, že si pred zahájením svojej činnosti na predmete nájmu na svoje vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečí a počas celej doby trvania nájmu bude udržiavať v platnosti všetky úradné a iné povolenia požadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike na prevádzkovanie svojej činnosti v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Nájomca znáša v celom rozsahu všetky sankcie uložené orgánmi verejnej správy vo vzťahu k predmetu nájmu alebo v súvislosti s predmetom nájmu, pokiaľ boli uložené z dôvodov na strane Nájomcu.
14. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v/na predmete nájmu v dôsledku konania alebo opomenutia konania Nájomcu, ako aj tretích osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na predmet nájmu.

15. Za všetky škody na majetku a zdraví tretích osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na predmet nájmu, vzniknutých v súvislosti s prevádzkou Nájomcu zodpovedá Nájomca. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie disciplíny a bezpečnosť tretích osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na predmet nájmu.
16. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu činnosť, ktorá by mohla poškodiť dobré meno UK a nesmie vykonávať ani politickú činnosť na predmete nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje dodržiavať pravidlá slušného občianskeho spolunažívania.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca na požiadanie odovzdá Prenajímateľovi aktuálny zoznam osôb, ktorým umožňuje užívať predmet nájmu. Povinnosť podľa tohto odseku zmluvy sa nevzťahuje na osoby, ktorým Nájomca poskytuje služby (zákazníkov).
18. Nájomca má právo na propagáciu v rámci areálu Prenajímateľa, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa alebo správcu. Propagáciu vykoná Nájomca na svoje vlastné náklady.
19. Nájomca nie je oprávnený užívať parkovacie miesta na pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa, ibaže sa Zmluvné strany písomne dohodli inak.
20. Nájomca akceptuje, že na predmete nájmu je zakázané bez súhlasu Prenajímateľa robiť akékoľvek zásahy do elektrickej inštalácie, pripájať akékoľvek spotrebiče na PC okruh, používať výhrevné spotrebiče, meniť a zasahovať do rozvodov štruktúrovanej kabeláže.
21. Ak Nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa ods. 12., 13., 17., 19. alebo 21. tohto článku zmluvy, Prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 50,00 € denne, a to aj opakovane za každé jednotlivé porušenie povinností uvedených v tomto odseku, a to až do doby odstránenia stavu, ktorý je sankcionovaný zmluvnou pokutou. Zmluvné pokuty podľa tohto článku zmluvy sú splatné v lehote do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa Nájomcovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti Nájomcu podľa ods. 12., 13., 17., 19. alebo 21. tohto článku zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Nájomcu, ktorej porušenie bolo zmluvnou pokutou sankcionované.

Článok 10 **Ďalšie dojednania**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla bankových účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej Zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.

3. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej Zmluvnej strane.
4. Ak Nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu Prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu alebo je povinný darovať vykonané úpravy Prenajímateľovi. Prenajímateľ si vyhradzuje právo pre voľbu, pričom nie je vylúčené, aby Prenajímateľ určil, že iba časť vykonaných zmien na predmete nájmu má byť zo strany Nájomcu vrátená do pôvodného stavu a zvyšné zmeny budú darované Prenajímateľovi.

Článok 11

Odobzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od Prenajímateľa v deň začiatku nájomného vzťahu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) opis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia vrátane písania väd;
 - b) zoznam zariadení a iných hnutelných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu;
 - c) údaj o počiatkových stavoch meračov médií a energií;
 - d) záznam o odovzdaní a prevzatí kľúčov od predmetu nájmu.

Článok 12

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže pred uplynutím dojednanej doby skončiť tiež písomnou dohodou Zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, najmä ak porušuje ustanovenia Článku 4, Článku 9 a 10;
 - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - e) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;
 - b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie;
 - c) Prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak sa v tejto zmluve nedohodlo inak;
 - d) v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete
5. Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3. a 4. je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Prenajíateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) Nájomca bezdôvodne odmieta protokolárne prevziať predmet nájmu napriek tomu, že tento spĺňa všetky dojednané podmienky;
 - b) Nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajíateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
 - c) Nájomca opakovane porušil inú svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, než je uvedené v ods. 3.
7. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) mu nebude udelené stavebné alebo iné povolenie na technické zhodnotenie predmetu nájmu, na ktorom sa s Prenajíateľom dohodol, pritom je technické zhodnotenie nevyhnutné pre splnenie účelu nájmu;
 - b) ak napriek právoplatnému stavebnému alebo inému povoleniu na technické zhodnotenie predmetu nájmu nebude možné zmeny a úpravy bez zavinenia Nájomcu realizovať;
8. Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 6. a 7. nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej Zmluvnej strane.
9. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, s výnimkou práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy vzniknutých do dňa nadobudnutia účinnosti odstúpenia od zmluvy, ako aj tých nárokov Zmluvných strán, ktoré ohľadom na svoju povahu majú trvať aj po skončení platnosti zmluvy. Zmluvná strana, ktorej pred odstúpením poskytla plnenia druhá Zmluvná strana, nie je povinná toto plnenie vrátiť.
10. Nájomný vzťah založený touto zmluvou ďalej zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu, ak je Nájomcom

11. Nájomca sa počas plynutia výpovednej doby zaväzuje kedykoľvek na požiadanie Prenajímateľa umožniť vykonanie obhliadky predmetu nájmu záujemcom o následný prenájom predmetu nájmu.
12. Pri skončení nájmu sa Zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
13. Pri skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania; ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ho prezval, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
14. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný najneskôr do 18. hodiny v deň, keď nájom končí, predmet nájmu vypratať. Pri nesplnení tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného za každý aj začatý mesiac omeškania s vypratáním predmetu nájmu.
15. Ak Nájomca nevyprace predmet nájmu podľa ods. 14, podpisom tejto zmluvy Nájomca splnomocňuje Prenajímateľa:
 - a) vstúpiť do priestorov predmetu nájmu;
 - b) za prítomnosti dvoch osôb vykonať súpis vecí Nájomcu umiestnených na predmete nájmu a na náklady Nájomcu ich uskladniť na mieste, ktoré Prenajímateľ uzná za vhodné;
 - c) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.

Článok 13 **Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane.
2. Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.
3. Nájomca súhlasí s tým, aby mu písomnosti boli doručované aj prostredníctvom elektronickej schránky.

Článok 14 **Kontaktné údaje**

1. **Prenajímateľ:**
adresa pre doručovanie: Nábr. arm. gen. L. Svobodu č. 9, 814 69 Bratislava

kontaktná osoba: Ing. Simona Drojáková
tel. č.: +421 2 9017 9913
e-mailová adresa: simona.drojakova@uniba.sk

2. **Nájomca:**

adresa pre doručovanie: O2 Networks, s.r.o.
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
kontaktná osoba: Marek Uríček
tel. č.: +421 903 559 037
e-mailová adresa: marek.uricek@o2networks.sk

adresa pre elektronické faktúry: finance@o2networks.sk

kontakt vo veciach finančných:
e-mailová adresa: uhrady.siet@o2networks.sk
kontakt vo veciach technických : Network Operation Center
tel. č.: +421 2 2211 2213
e-mailová adresa: noc@o2networks.sk

Pri akejkoľvek komunikácii Nájomca a Prenajímateľ budú uvádzať finančný kód lokality **60161** a identifikačný kód lokality **B1NLS**.

Článok 15 **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle príslušných ustanovení § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy a následne v danej veci Zmluvné strany čo najskôr uzatvoria platný dodatok podľa ods. 1.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dve vyhotovenia tejto zmluvy prevezme Prenajímateľ a jedno Nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a) Príloha č. 1: Kópia uznesenia SR UK (ak sa vyžaduje súhlas SR UK),
 - b) Príloha č. 2: Situačný plán predmetu nájmu,
 - c) Príloha č. 3: Kópia čiastočného listu vlastníctva
 - d) Príloha č. 4: Kópia potvrdenia regulačného úradu o splnení oznamovacej povinnosti Nájomcu
 - e) Príloha č. 5: Kópia výpisu z obchodného registra

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Správca:

Nájomca:

.....
JUDr. Jana Duračinská, PhD.
prorektorka pre majetok
a investície

.....
Doc. RNDr. Viktor Bielik, PhD.
dekan fakulty

.....
Ing. Juraj Stas
na základe poverenia