

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA č. BB_SKU_A/2023_NASES

uzatvorená podľa § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka v spojení s § 663 a nasl.
Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

nájomca:

názov/obchodné meno: **SWAN, a.s.**
sídlo: Landererova 12, 811 09 Bratislava
právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 35 680 202
DIČ: 2020324317
IČ DPH: SK2120112522
medzinárodné bankové číslo účtu (IBAN): SK20 1100 0000 0026 2400 7381
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
v mene nájomcu túto zmluvu podpisuje splnomocnenec : Ing. Pavol Páleník
nájomca je zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, v oddiele: Sa, vo vložke
č. 2958/B
(ďalej len „**Nájomca**“)

a

podnájomník:

názov/obchodné meno: **Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby**
sídlo: Kollárova 543/8, 917 02 Trnava
IČO: 42 156 424
DIČ: 2022736287
IČ DPH: SK2022736287
číslo účtu: SK63 8180 0000 0070 0062 0770
bankové spojenie: Štátna pokladnica
v mene podnájomníka túto zmluvu podpisuje generálny riaditeľ Ing. Ľubomír Mindek
(ďalej len „**Podnájomník**“)

(Nájomca a Podnájomník spolu ďalej len „**zmluvné strany**“ a osobitne aj „**zmluvná strana**“)

uzatvárajú podnájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“) v tomto znení:

Článok I **Úvodné ustanovenia**

1. Dňa 19. augusta 2014 uzavrela bývalá akciová spoločnosť FORZA, a.s., vtedy so sídlom: Skuteckého 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36035092, pred výmazom zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, v oddiele: Sa, vo vložke č. 562/S, ako prenajímateľ s Nájomcom zmluvu o nájme č. 2014/S061 (ďalej len „pôvodná zmluva“).
2. Novým (súčasným) vlastníkom nehnuteľnosti na/v ktorej sa predmet nájmu podľa pôvodnej zmluvy uvedenej v bode 1 tohto článku Zmluvy nachádza, sa stala spoločnosť s ručením obmedzeným s názvom/obchodným menom EMO - CAR, s.r.o., so sídlom: Murgašova 9, 974

01 Banská Bystrica, IČO: 36638340, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, v oddiele: Sro, vo vložke č. 10493/S (ďalej len „nový prenajímateľ“).

3. Ide o stavbu so súpisným č. 133, postavenú na pozemku s parcelným č. 377 zapísanú v katastri nehnuteľností do listu vlastníctva č. 1041 s popisom „**Prevádzkovo výrobný objekt**“, katastrálne územie: Banská Bystrica (ďalej len „Budova“). Predmetom nájmu podľa pôvodnej zmluvy sú:
 - plochy na stenách v nebytových priestoroch, plochy na bočných stenách výtahovej šachty, plochy na streche Budovy pre inštaláciu pomocných zariadení, kabeláže a osadenie základňovej stanice LTE podľa prílohy č. 1 pôvodnej zmluvy, a
 - priestory pre vybudovanie pripojenia trasy optického kábla vedeného z prízemia žľabom po fasáde Budovy až na strechu, ktorá pokračuje ďalej cez strešnú nadstavbu výtahovej šachty do druhého 42“ racku.
4. Nový prenajímateľ a Nájomca uzavreli 28. apríla 2023 k pôvodnej zmluve dodatok č. 1., v ktorom bolo okrem iného dohodnuté, že na predmete nájmu, konkrétne na streche strojovne výtahu bude osadený nový, štvorbokový, priehradový stožiar (pôvodná zmluva vrátane uvedeného dodatku č. 1 ďalej len „Nájomná zmluva“)
5. Prenajímateľ písomne súhlasil s týmto podnájomom dňa 28.11.2023.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Nájomca dáva Podnájomníkovi do podnájomu:
 - a) 10U – na Optický ODF a organizér
 - b) 2x 2U pre zariadenia ASR CISCO,

a to za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve. Podnájomník je povinný platiť úhradu podľa článku V tejto zmluvy. (ďalej len „Predmet podnájomu“).

Článok III

Účel podnájomu

1. Účelom podnájomu je prenechanie časti miesta technológii Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby (ďalej len „NASES“, ktorá bude umiestnená v existujúcich technologických skriniach Nájomcu a bude napájaná so zdroja elektrickej energie Nájomcu za účel poskytovania verejných elektronických komunikačných služieb.

Článok IV

Doba podnájomu a odovzdanie predmetu podnájomu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 13.11.2024 (ďalej len „doba podnájomu“) s automatickým predlžovaním vždy o ďalší rok, pokiaľ ani jedna zo zmluvných strán neoznámí písomne svoj úmysel, a to minimálne tri mesiace pred ukončením doby podnájomu, skončiť tento podnájom.

2. Zrušením/zánikom Nájomnej Zmluvy zaniká aj táto zmluva. Nájomca je povinný o tejto skutočnosti informovať Podnájomcu minimálne 3 mesiace pred zrušením/zánikom Nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu Podnájomníkovi bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, a to na základe písomného protokolu. Preberací protokol bude obsahovať najmä dátum odovzdania a prevzatia predmetu podnájmu, stav predmetu podnájmu, v prípade potreby stav meračov energií, zistené vady, nedorobky a lehoty, v ktorých je Nájomca alebo nový prenajímateľ povinný v zmysle Zmluvy a/alebo Občianskeho zákonníka zabezpečiť prípadnú nápravu a ďalšie podstatné skutočnosti (počet odovzdaných prístupových kľúčov/kariet a pod.).

Článok V

Úhrada za podnájom a služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu

1. Úhrada za užívanie Predmetu podnájmu Podnájomníkom je vo výške 50 € (slovom: päťdesiat eur) bez DPH na kalendárny mesiac pozadu (ďalej len „úhrada za podnájom“), a to na základe elektronickej faktúry vystavenej Nájomcom so splatnosťou 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia faktúry. Elektronickej faktúru doručí Nájomca elektronicou poštou na elektronickej adresu Podnájomníka: ucto@nases.gov.sk. Prípadnú zmenu elektronickej adresy Podnájomníka určenú na prijímanie elektronickej faktúr oznámi Podnájomník Nájomcovi písomne bez potreby uzavretia dodatku k tejto zmluve. DPH bude účtovaná v aktuálnej sadzbe. V prípade začatia podnájmu počas kalendárneho mesiaca (nie k 1. dňu v mesiaci) sa platí na daný mesiac alikvotná časť úhrady za podnájom.
2. Nájomca je oprávnený zvýšiť úhradu za podnájom, ktorú má platiť Podnájomník, a to o priemernú mieru inflácie v SR dosiahnutú v predchádzajúcom kalendárnom roku a potvrdenú Štatistickým úradom SR, a to mejlom na elektronickej adresu Podnájomníka podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa platí od 1. januára daného roka.
3. Úhradu za podnájom je Podnájomník povinný uhrádzať ročne vopred, na základe faktúr. Nájomca je povinný vystaviť faktúru na úhradu za podnájom vždy k poslednému dňu prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka, na ktorý sa úhrada za podnájom platí.
4. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť fakturovanú úhradu za podnájom bezhotovostným prevodom na bankový účet Nájomcu uvedený vo faktúre.
5. Ak sa Podnájomník dostane do omeškania s platením Úhrady za podnájom, Nájomca je oprávnený od Podnájomníka požadovať popri úhrade za podnájom aj úroky z omeškania z neuhradenej sumy vo výške podľa príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

Článok VI

Práva a povinnosti strán

1. Podnájomník vyhlasuje, že Predmet podnájmu je ku dňu podpísania tejto zmluvy Podnájomníkom v stave spôsobilom na obvyklé a na dohovorené užívanie a v tomto stave bude Predmet nájmu na svoje náklady udržiavať.
2. Podnájomník je oprávnený užívať Predmet podnájmu v súlade so stavebným určením Predmetu podnájmu a účelom podnájmu uvedeným v čl. III tejto zmluvy; zároveň je povinný starať sa

o Predmet podnájmu so starostlivosťou dobrého hospodára a chrániť ich pred zničením alebo poškodením.

3. Podnájomník je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami Predmetu podnájmu do výšky 50 eur za každú opravu jednotlivo.
4. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať podľa Zmluvy a/alebo Občianskeho zákonníka Nájomca alebo nový prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto ako aj iných nevyhnutných opráv; inak Podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Podnájomník nesmie v Predmete podnájmu vykonávať žiadne úpravy okrem bežného udržiavania alebo bežných opráv. Podnájomník predovšetkým nesmie uskutočňovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu žiadne stavebné úpravy vrátane takých, ktoré nepodliehajú stavebnému povoleniu alebo ohláseniu stavebnému úradu.
6. Podnájomník je povinný umožniť Nájomcovi a novému prenajímateľovi alebo nimi písomne splnomocneným osobám vstup do/na Predmet podnájmu na účel vykonania revízie stavebného stavu a technických zariadení ako aj na vykonanie kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy.
7. Podnájomník zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych právnych predpisov v/na Predmete podnájmu. Podnájomník je povinný v/na Predmete podnájmu plniť všetky povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Podnájomníka vo výkone jeho práv určených touto zmluvou.
9. Podnájomník môže vstupovať v zmysle Prílohy č. 2 do/na Predmet podnájmu len za účasti technika Nájomcu alebo technika zmluvného partnera Nájomcu. Všetky náklady s tým spojené uhrádza Podnájomník.

Článok VII

Prenechanie Predmetu podnájmu do užívania tretej osobe

Podnájomník nie je oprávnený Predmet podnájmu alebo časť Predmetu podnájmu prenechať do užívania tretím osobám.

Článok VIII

Zánik podnájmu

1. Táto Zmluva zaniká:
 - a) uplynutím Doby podnájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán v písomnej forme,
 - c) výpoveďou Nájomcu alebo Podnájomníka podľa tejto zmluvy,
 - d) zánikom nájmu podľa Zmluvy.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
3. V prípade zániku tohto podnájmu je Podnájomník povinný, najneskôr v deň zániku tohto nájmu vypratať a odovzdať Predmet podnájmu Nájomcovi v stave, v akom Predmet podnájmu prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa spravuje Obchodným zákonníkom a podporne Občianskym zákonníkom.
2. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky písomnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace sa doručujú druhej zmluvnej strane doporučeným listom alebo sa odovzdávajú druhej zmluvnej strane osobne. V prípade poštového styku sa za deň doručenia písomnosti považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým podnikom do sídla zmluvnej strany uvedené v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely tejto zmluvy splnené aj vtedy, ak si zmluvná strana, ktoré je adresátom zásielky, v odbernej lehote na pošte nevyzdvihla, alebo jej nebola písomnosť doručená z iného dôvodu na strane zmluvnej strany- adresáta (dňom vrátenia zásielky odosielateľovi) alebo prevzatie nepoškodenej zásielky odmietla (dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom).
3. Podnájomník je povinný zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, informáciách a údajoch, ktoré sa dozvedeli v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len vo forme písomných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý je vedený úradom vlády SR v elektronickej podobe. Podnájomník je povinný bezodkladne po uvedenom zverejnení tejto zmluvy zaslať Nájomcovi potvrdenie Úradu vlády SR potvrdenie o uvedenom zverejnení tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán prevezme dva rovnopisy.
7. Zmluvné strany týmto vzájomne vyhlasujú a potvrdzujú podpísaním tejto zmluvy prostredníctvom fyzických osôb na to oprávnených, že si túto zmluvu riadne zväžili, celý jej text prečítali a pochopili a že ju uzavierajú slobodne a vážne.

Príloha č. 1 - Súhlasne stanovisko vlastníka budovy

Príloha č. 2 - Osoby s oprávneným prístupom na základe splnomocnenia NASES

Príloha č. 3 - Plnomocenstvo za SWAN a.s.

Príloha č. 4 - Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (začatie podnájmu) - vzor

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

V mene Nájomcu:

V mene Podnájomníka:

Ing. Pavol Páleník
Splnomocnenec

Ing. Ľubomír Mindek
generálny riaditeľ

Príloha č. 1 – Súhlasné stavenisko vlastníka budovy

Príloha č. 2 - Osoby s oprávneným prístupom na základe splnomocnenia -

Meno a Priezvisko	Dátum narodenia	číslo OP	Firma
	X		NASES
	X		NASES

Príloha č. 3 - Plnomocenstvo za SWAN a.s.

Príloha č. 4 - Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (začatie podnájmu) - vzor