

ZMLUVA O NÁJME

č. ZA_REP_B/2024

1. ZMLUVNÉ STRANY

Stranami tejto zmluvy sú:

1.1. prenajímateľ:

| | |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| názov: | Žilina |
| druhé označenie: | mesto |
| sídlo orgánov mesta: | Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina |
| IČO: | 00321796 |
| DIČ: | 2021339474 |
| IČ DPH: | SK2021339474 - podľa § 7a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov |

zastúpený správcom jeho majetku:

| | |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| názov: | Mestské divadlo Žilina |
| právna forma: | príspevková organizácia mesta Žilina |
| sídlo: | Horný val č. 3, 010 01 Žilina |
| v zastúpení: | riaditeľ Mgr. Michal Vidan, |
| IČO: | 30229839 |
| IČ DPH: | SK2020668958 |
| DIČ: | 2020668958 |
| bankové spojenie: | Prima banka Slovensko, a.s. |
| číslo účtu v tvare IBAN: | [REDACTED] |
| korešpondenčná adresa: | Horný val č.3, 010 01 Žilina |
| (uvedený správca ďalej len „Správca“) | |
| (prenajímateľ zastúpený Správcom ďalej aj „Prenajímateľ“) | |

a

1.2. nájomca:

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| obchodné meno: | SWAN, a.s. |
| sídlo: | Landererova 12, 811 09 Bratislava |
| v mene nájomcu podpisuje: | Ing. Pavol Páleník na základe splnomocnenia z 24. 01. 2023 |
| IČO: | 35680202 |
| DIČ: | 2020324317 |
| IČ DPH: | SK2020324317 |
| bankové spojenie: | Tatra banka, a.s. |
| číslo účtu v tvare IBAN: | [REDACTED] |
| korešpondenčná adresa: | Landererova 12, 811 09 Bratislava |
| nájomca je zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B | |

(ďalej aj ako „Nájomca“)

1.3. Prenajímateľ a Nájomca medzi sebou uzatvárajú v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v súlade s § 6 ods. 4 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme (ďalej len ako „Zmluva“).

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Na základe Zmluvy:

- 2.1.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochy na streche budovy, v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých,
- 2.1.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory v/na budove na vybudovanie a prevádzkovanie elektronickej komunikačnej siete,

- 2.1.3. sa Nájomca zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu uvedeného v článku 3 a v prílohe č. 1 Zmluvy Prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou v článku 5 Zmluvy.

3. PREDMET NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ je správcom majetku mesta Žilina, a to budovy nachádzajúcej sa v meste Žilina, na ulici Horný val, orientačné č. 3, súpisné č.1, postavenej na parcele č. 5, ktorá je ako „DOM“ zapísaná v katastri nehnuteľností do listu vlastníctva č. 1100, katastrálne územie: Žilina, mesto Žilina, okres Žilina (ďalej len "Budova").
- 3.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochu na streche budovy o výmere cca. 20 m², ktorej rozsah je špecifikovaný v prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“) na účel inštalovania a prevádzkovania pomocných zariadení, kabeláže a základňovej stanice LTE, v zmysle zjednodušenej Projektovej dokumentácie pre ODS, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 Zmluvy a bude jej neoddeliteľnou súčasťou. Na jednom anténnom nosiči budú umiestnené najviac 2 anténne jednotky. Ku dňu uzavretia Zmluvy je na Predmete nájmu umiestnené technické zariadenie v nasledovnom rozsahu:
- a, panelové antény APXVW13S-C-A20 - 3 ks
 - b, MW anténa NEC iPASOLINK - 2 ks
 - c, technologický kabinet BTS – ZXSDR FDD BS8900A – 1 ks
- 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 so Zmluvou.

4. ÚČEL NÁJMU

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu na účel umiestnenia technologických zariadení a anténnych jednotiek pre zriadenie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete Nájomcu v súlade so zákonom č. 452/2021 Z. z. o elektronickej komunikácii (ďalej len „ZEK“) a na účel poskytovania elektronickej komunikačnej služby 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 je stanovená na **5.826,- € bez DPH** (slovom: päťtisícosemstodvadsaťšesť eur bez dane z pridanej hodnoty) **ročne** (ďalej len „Nájomné“). Nájomné sa skladá z nasledujúcich položiek:
- a, antény: 270,- eur x 12 mes. = 3.240,- eur,
 - b, technologický kabinet BTS: 75 eur x 12 mes. = 900,- EUR,
 - c, náklady za odber elektrickej energie a ostatné služby spojené s nájmom 140,50 eura x 12 mes. = 1.686,- eur.
- 5.2. DPH bude účtovaná v zmysle právnych predpisov platných v čase zdaniteľného plnenia.
- 5.3. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať formou štvrtročných splátok vopred na základe elektronickej faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia elektronickej faktúry elektronickou poštou Nájomcovi na elektronickú adresu: faktury@swan.sk. Faktúra bude okrem náležitostí podľa príslušných, platných a účinných, všeobecne záväzných právnych predpisov obsahovať **kód nájmu** t. j. č. Zmluvy uvedené v záhlaví Zmluvy a **obdobie**, za ktoré sa nájomné fakturuje. Ak elektronickej faktúry nebude Prenajímateľom vystavená podľa príslušných, platných a účinných, všeobecne záväzných právnych predpisov a/alebo podľa Zmluvy, upovedomí o tom Nájomca Prenajímateľa elektronickej poštou. V takomto prípade je Nájomné splatné až do 30 dní od doručenia správne vyhotovenej elektronickej faktúry Nájomcovi na elektronickú adresu: faktury@swan.sk.
- 5.4. Súčasťou Nájomného sú náklady odberu elektrickej energie Nájomcom a všetky ostatné služby spojené s nájmom.
- 5.5. Ak doba nájmu začne plynúť alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška Nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.

- 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. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s plátbou Nájomného, Prenajímateľ si môže uplatniť voči Nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,01 % zo sumy, so zaplatením ktorej je Nájomca v omeškaní, a to za každý deň omeškania.

6. DOBA NÁJMU

- 6.1. Nájomný pomer založený Zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, a to na 2 rok, od **01.07.2024 do 30.6.2026** (ďalej len ako „Doba určitá“).
- 6.2. Zmluva nadobúda platnosť okamihom uzatvorenia Zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a 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.
- 6.3. K inštalácii technického zariadenia, t.j. základňovej stanice LTE a jej infraštruktúry došlo na základe zmluvy č. ZA-REP-B/2015 z 21. 5. 2015.
- 6.4. Zmluvu možno zrušiť:
 - 6.4.1. po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme;
 - 6.4.2. odstúpením od Zmluvy v zmysle bodov 6.5. a 6.6 alebo 6.6 a 6.7 Zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia písomného prejavu vôle oprávnenej strany odstúpiť od Zmluvy druhej zmluvnej strane;
 - 6.4.3. výpoveďou v zmysle bodu 6.8. 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 Nájomcovi na splnenie si svojej povinnosti, ktorá je dohodou zmluvných strán stanovená nasledovne:
 - 6.6.1. v prípade neplatenia Nájomného je dodatočná primeraná lehota stanovená na 3 mesiace,
 - 6.6.2. 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. Účinky doručenia odstúpenia od Zmluvy sú splnené aj vtedy, ak si Prenajímateľ toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie odmietol.
- 6.8. Nájomca môže Zmluvu písomne vypovedať, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal, alebo ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie; výpovedná lehota je v tomto prípade 1 mesiac a plynie od mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď Prenajímateľovi doručená. Výpoveď sa považuje za doručenú aj v prípade, ak si Prenajímateľ túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 6.9. Nájom založený Zmluvou sa skončí, ak nedošlo k skoršiemu zrušeniu Zmluvy, uplynutím Doby určitej. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

7. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

- 7.1. Nájomca je oprávnený inštalovať na Predmete nájmu konštrukcie a antény nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít, a to bez vplyvu na výšku Nájomného. 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 tieto zariadenia vymeniť, resp. opraviť. Nájomca je povinný upovedomiť o výmene alebo oprave technického zariadenia 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 celej doby trvania Zmluvy.

- 7.4. Nájomca je povinný dodržiavať na Predmete nájmu všetky bezpečnostné predpisy ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi.
- 7.5. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú Nájomcom na Budove pri inštalácii konštrukcií Nájomcu.
- 7.6. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na Budove preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na Budovu.
- 7.7. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu na konštrukciách a zariadeniach, ktorú spôsobil Prenajímateľ alebo osoby, ktorým umožnil prístup do/na Predmet nájmu.
- 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 konštrukcie umiestnené v/na Predmete nájmu umiestňovať akékoľvek ďalšie telekomunikačné zariadenia/antény za účelom modernizácie, resp. zvýšenia kvality poskytovaných elektronických komunikačných služieb, a to bez nutnosti uzavrieť dodatok k Zmluve a bez vplyvu na výšku Nájomného

8. OCHRANA PROTI RUŠENIU

- 8.1. Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť Nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na/v Predmete nájmu alebo na/v Budove, ktorej súčasťou je Predmet nájmu. 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.
- 8.2. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované rádiokomunikačné zariadenia vrátane anténnych jednotiek nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení na Budove a sú homologované osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, elektronických zabezpečovacích systémov alebo iných systémov inštalovaných v Budove a využívajúcich rádiové frekvencie.
- 8.3. V prípade, ak by došlo k rušeniu, zmluvná strana spôsobujúca rušenie sa zaväzuje bezodkladne 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. 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, nediel 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 záväzne dohodli, že Prenajímateľ zabezpečí uloženie Predmetných kľúčov v Mestskom úrade v Žiline, kde budú prístupné 24 hodín denne. Prenajímateľ je povinný v prípade výmeny zámkov na priestoroch potrebných k sprístupneniu Predmetu nájmu bezodkladne vymeniť Predmetné kľúče uložené v Mestskom úrade v Žiline tak, aby Nájomca mal v prípade potreby aj naďalej prístup k Predmetu nájmu.
- 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 Predmetu nájmu. Povoľenie na prechod cez pešiu zónu centra Žiliny k Predmetu nájmu si zabezpečuje Nájomca sám.

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 na Zmluvu, Predmet nájmu, ako aj na objekt inštalovaného zariadenia Nájomcu.
- 10.3. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo Prenajímateľom poverení obchodní partneri Prenajímateľa v/na Budove.
- 10.4. 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.
- 10.5. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
- 10.6. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 10.7. 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.
- 10.8. Ak dôjde k zmene správcu objektu, nový správca je povinný rešpektovať všetky zmluvy uzatvorené v mene vlastníka Budovy
- 10.9. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi alebo jeho dodávateľom súhlas s inštaláciou telekomunikačných rozvodov v Budove na účel zabezpečenia pripojenia technológie na verejnú elektronickú komunikačnú sieť/optiku podľa Prílohy č.1 Zmluvy.
- 10.10. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na Predmete nájmu alebo na/v Budove, 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 písomne minimálne 14 dní vopred. V mimoriadnych prípadoch je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov/odstávku elektrickej energie/škodu na zariadeniach Nájomcu bezodkladne na **Dohľadové centrum** Nájomcu: 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. 2 Zmluvy (ďalej len ako „Zoznam“). Každá zo zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu vymeniť svoje osoby uvedené v Zozname.
- 10.11. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Prenajímateľ toto prerušenie nezavinil.
- 10.12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
- 10.13. Prenajímateľ je povinný informovať prípadného nového správcu/nadobúdateľa Budovy o tomto nájomnom vzťahu s Nájomcom.
- 10.14. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, ak ich nezavinil, alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu na Predmete nájmu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša Nájomca sám.
- 10.15. 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.
- 10.16. V prípade vzniku poistnej udalosti na Predmete nájmu Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín). Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti elektronickou poštou na elektronickej adrese spravca@divadlozilina.eu alebo telefonicky +421917586704.
- 10.17. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi 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. 79/2015 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.
- 10.18. Zmluvné strany konštatujú, že zodpovednosť za revízne správy týkajúce sa bleskozvodov na Budove v zmysle platných právnych predpisov nesie Prenajímateľ.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou alebo so Zmluvou súvisiace, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými a účinnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 11.2. Správca čestne vyhlasuje, že je správcom Predmetu nájmu ako majetku mesta Žilina. V opačnom prípade je Prenajímateľ povinný nahradiť Nájomcovi škodu a/alebo náklady s tým spojené.
- 11.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá žiadnu pohľadávku voči Nájomcovi vo veci užívania Predmetu nájmu Nájomcom pred nadobudnutím účinnosti Zmluvy, ani súvisiacu pohľadávku.
- 11.4. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne. Písomnosti vyplývajúce zo Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa doručujú prostredníctvom poštového podniku, a to doporučeným listom alebo sa doručujú osobne.
- 11.5. Ktorákoľvek písomnosť vyplývajúca zo Zmluvy alebo so Zmluvou súvisiacia sa doručuje na korešpondenčnú adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v článku 1 Zmluvy. Ak druhá zmluvná strana zmení svoje sídlo pred odoslaním zásielky, písomnosť sa zasiela do nového sídla tejto zmluvnej strany. Ktorákoľvek písomnosť vyplývajúca zo Zmluvy alebo so Zmluvou súvisiacia sa považuje za doručenú:
– dňom jej osobného doručenia,
- dňom jej doručenia poštovým podnikom na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v článku 1 Zmluvy, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene sídla tejto zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušnej písomnosti si ju nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie neopodstatnene odmietol.
- 11.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom o slobode informácií v Centrálnom registri zmlúv, ktorý je informačným systémom verejnej správy vedeným Úradom vlády SR v elektronickej podobe. Prenajímateľ bezodkladne po takomto zverejnení Zmluvy, vydá Nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení Zmluvy. Nájomca môžu vydať potvrdenie o zverejnení Zmluvy v elektronickej podobe podpísané elektronickým podpisom alebo zaručeným elektronickým podpisom podľa osobitného zákona.
- 11.7. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 11.8. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, 2 (dva) rovnopisy pre Prenajímateľa a 2 (dva) pre Nájomcu.
- 11.9. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, všetky ustanovenia Zmluvy sú im jasné a zrozumiteľné. Zmluvné strany tiež zhodne vyhlasujú, že Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne, nie v tiesni, nie pod nátlakom, nie za nevýhodných podmienok, bez omylu. Zmluvné strany na znak súhlasu so Zmluvou Zmluvu – prostredníctvom fyzických osôb oprávnených v ich mene Zmluvu podpísať – podpisujú

Prílohy:

- Príloha č. 1: Projektová dokumentácia
Príloha č. 2: Zoznam kontaktných údajov
Príloha č. 3: Plnomocenstvo zo dňa 24.1.2023

V mene Prenajímateľa:

V Žiline 6.6.2024

Mgr

V mene Nájomcu:

3-

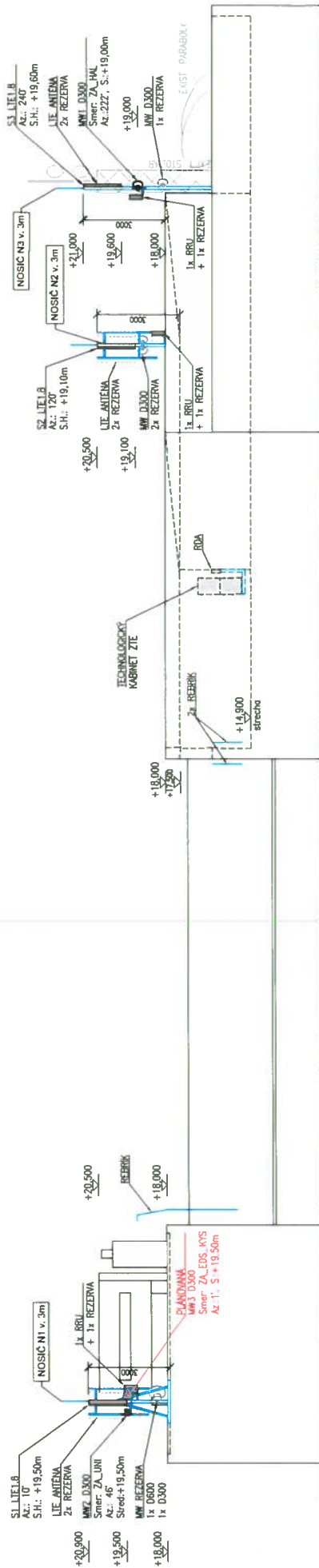
7

Príloha č.2 – Zoznam kontaktov

| Prenajímateľ | | Nájomca | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Nahlásenie poruchy a technických problémov | | | |
| email: marketing@divadlozilina.eu spravca@gmail.com tel: +421 917 586 704, +421 908 291 444 | | email: helpdesk@swan.sk tel: 02/35000999 | |
| Komunikácia vo veciach zmluvných technických | | | |
| Meno a priezvisko: | Zuzana Skyba | Meno a priezvisko: | |
| Názov pozície: | Marketingový manažér | Názov pozície: | |
| Email: | marketing@divadlozilina.eu | Email: | najom@swan.sk |
| Telefón: | | Email: | faktury@swan.sk |
| Mobil: | +421 908 291 444 | Mobil: | 02/35000557 |
| Meno a priezvisko: | Juraj Tavač | Meno a priezvisko: | |
| Názov pozície: | Správca budovy | Názov pozície: | |
| Email: | spravca@gmail.com | Email: | |
| Telefón: | | Telefón: | |
| Mobil: | +421 917 586 704 | Mobil: | |

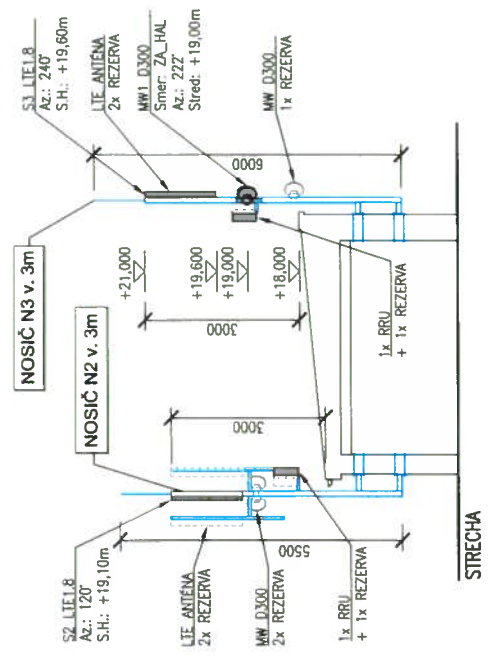
SEVERNÝ POHLED

1:150

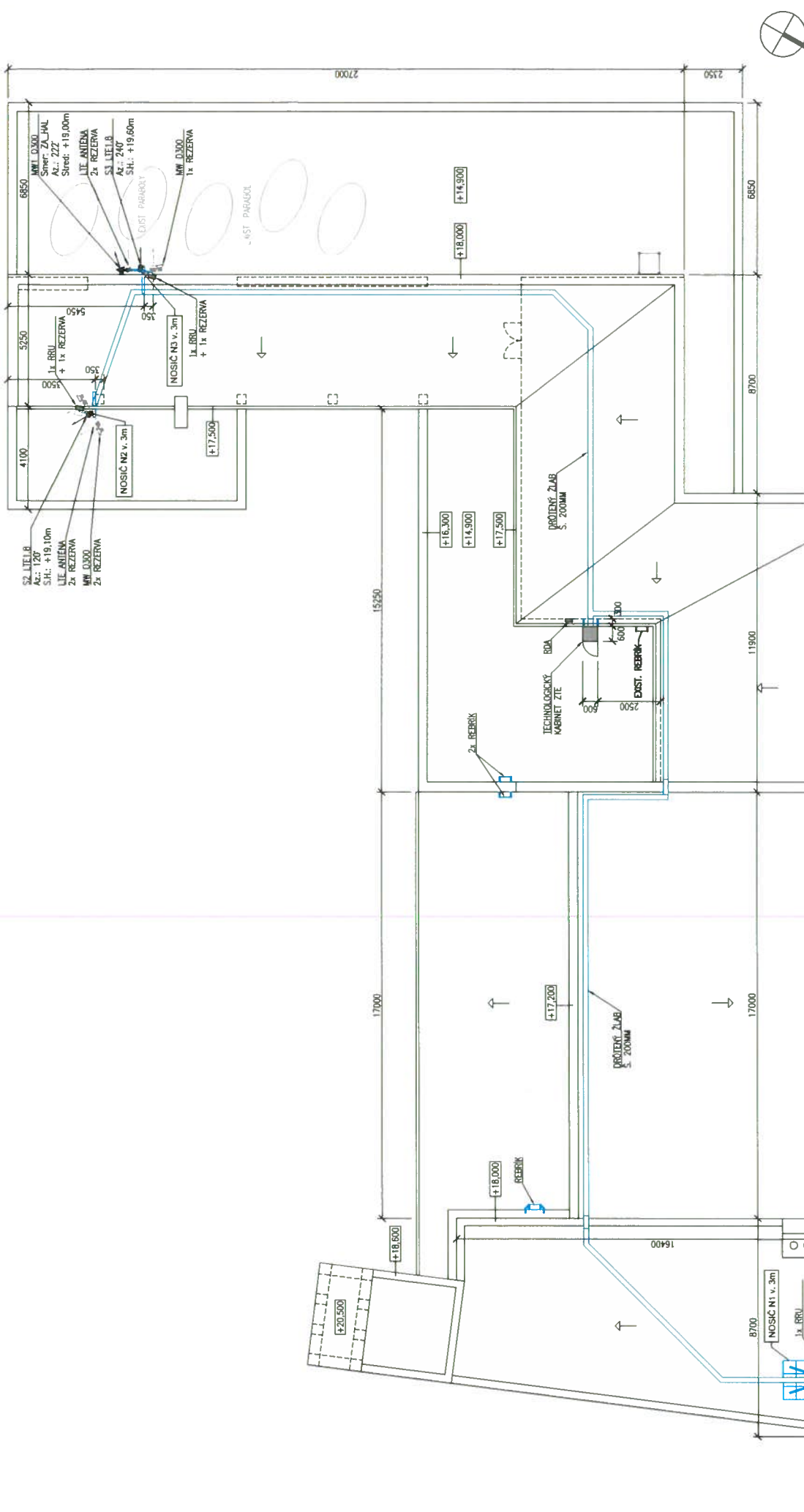


DETAIL NOSIČOV N2 A N3

M 1:100



| | | | |
|------------------|------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------|
| ZODP. PROJEKTANT | VYPRACOVAL | KONTROLOVAL | OTNS |
| ---- | ING. ANDREJ GAZO | ---- | OTNS, A.S. VAJNORSKA 177 831 04 BRATISLAVA INFO@OTNS.SK |
| INVESTOR | SWAN MOBILE, A.S., LANDEREROVA 12, 811 09 BRATISLAVA | STUPEŇ | PSV |
| MIESTO STAVBY | HORNÝ VAL 1/3, 010 01 ŽILINA | DÁTUM | 10/2021 |
| STAVBA | ZÁKLADŇOVÁ STANICA LTE A GSM SIETE | MIERKA | 1:150, 1:100 |
| | ZA REP B | FORMÁT | 2x A4 |
| VÝKRES | POHLED SEVERNÝ | ZAK. ČÍSLO | ---- |
| ČASŤ | STAVEBNÓ-TECHNOLOGICKÁ | Č. VÝKRESU | Č. PÁRE |
| | | | 02 |



| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--|
| OTNS OTNS, A.S. VAHORSKA 137 831 04 BRATISLAVA INFO@OTNS.SK | | PSV 10/2021 1:150 2xAL ----- Č. PARE 01 | |
| ZODP. PROJEKTANT | VYPRACOVAL | KONTROLOVAL | |
| --- | ING. ANDREJ GAZO | --- | |
| INVESTOR | SWAN MOBILE, A.S., LANDEREROVA 12, 811 09 BRATISLAVA HORNY VAL 1/3, 010 01 ŽILINA | | |
| MIESTO STAVBY | ZÁKLADŇOVÁ STANICA LTE A GSM SIETE ZA_REP_B | | |
| VÝKRES | PÓDORYS STRECHY STAVEBNO-TECHNOLOGICKÁ | | |



MW_0300
 Smer: ZALUW
 Az.: 46, 3.-: +19,50m
 S1 LTE1 B
 S1 LTE1 A
 Az.: 10, 3.-: +19,50m
 S1 LTE1 A
 Smer: ZALUW
 MW_0300
 Smer: ZALUW
 Az.: 46, 3.-: +19,50m
 S1 LTE1 B
 S1 LTE1 A
 Az.: 10, 3.-: +19,50m

Plnomocenstvo

Spoločnosť **SWAN, a.s.**, so sídlom Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO: 35 680 202, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B, v mene ktorej koná: Ing. Juraj Ondriš, predseda predstavenstva, Ing. Miroslav Strečanský, podpredseda predstavenstva (ďalej len „Spoločnosť“), týmto

splnomocňuje

Ing. Pavla Páleníka, [redacted] (ďalej ako „Splnomocnenec“),

aby v mene Spoločnosti :

- dojednával zmluvné nájomné vzťahy a obdobné zmluvy,
- podpisoval zmluvy o nájme, podnájme, o spolupráci, prípadne iné zmluvy , ktorých predmetom je umiestnenie technológií alebo technologických celkov Spoločnosti,
- podpisoval zmluvy o primeranej náhrade za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľností zaťažených zákonnými alebo zmluvnými vecnými bremenami, o primeranom znášaní nákladov na zachovanie a opravy nehnuteľností zaťažených zákonnými alebo zmluvnými vecnými bremenami, o podmienkach uplatňovania práva zodpovedajúcich zákonným alebo zmluvnými vecným bremenám a o súvisiacich veciach,
- podpisoval objednávky a zmluvy na prenájom telekomunikačných okruhov a služieb v prípade, ak hodnota objednávaných telekomunikačných okruhov nepresahuje sumu 1.000 EUR mesačne bez DPH,
- podpisoval objednávky, prípadne zmluvy na prenájom telekomunikačných okruhov a služieb b prípade, ak má Spoločnosť uzatvorené rámcové zmluvy so špecifikovanými podmienkami,
- podpisoval zmluvy, ktorých predmetom je umiestnenie technológie iných osôb na konštrukciách a plochách, ktoré má Spoločnosť vo vlastníctve, v nájme, podnájme alebo v užívaní na základe iného právneho titulu,
- vykonával všetky právne úkony súvisiace so zabezpečením distribúcie elektriny do odberných miest Spoločnosti, so zriadením odberných miest elektrickej energie, ich zmenami a rušením voči prevádzkovateľom distribučných sústav, dodávateľom el. energie a iným osobám,
- ukončoval nájomné alebo podnájomné zmluvy alebo iné zmluvy, čiastočne alebo v celosti, kde nájomcom alebo podnájomcom alebo iným užívateľom je Spoločnosť a predmetom ktorých je nájom alebo podnájom alebo iné užívanie nebytových priestorov, pozemkov, iných nehnuteľností alebo hnutelných vecí za účelom zriadenia lokálnych prístupových miest (POPov) a umiestnenia zariadení na poskytovanie verejných elektronických komunikačných služieb,
- menil nájomné alebo podnájomné zmluvy alebo iné zmluvy, kde nájomcom alebo podnájomcom alebo iným užívateľom je Spoločnosť a predmetom ktorých je nájom alebo podnájom alebo iné užívanie nebytových priestorov, nehnuteľností alebo hnutelných vecí za účelom zriadenia lokálnych prístupových miest (POPov) a umiestnenia zariadení na poskytovanie verejných elektronických komunikačných služieb, a to výhradne tak, že výsledkom zmeny týchto zmlúv bude zníženie ceny nájmu alebo ceny podnájmu alebo inej odplaty za užívanie alebo ceny služieb spojených s nájmom,


- aby ukončoval zmluvy o poskytovaní elektronických komunikačných služieb a službách s nimi spojenými s ich dodávateľmi pre Spoločnosť a menil ich za podmienky, že výsledkom zmeny týchto zmlúv bude zníženie odplaty za poskytovanie týchto služieb alebo zníženie iných nákladov Spoločnosti spojených s ich poskytovaním,
- aby v súvislosti so škodou spôsobenou na majetku Spoločnosti v mene Spoločnosti pripravil, podpísal, podával trestné oznámenia, podania a vyjadrenia, v súvislosti trestnými konaniami, kde jednou z dotknutých strán je Spoločnosť, ďalej vyjadrenia, návrhy, vysvetlenia, podnety, prihlášky, námietky, sťažnosti, oznámenia, opravné prostriedky, odpovede na žiadosti, vyhotovoval kópie, predkladal požadované dokumenty,
- aby v súvislosti so škodou spôsobenou na majetku Spoločnosti v mene Spoločnosti komunikoval s poisťovňou Spoločnosti a/alebo poisťovňou poškodzovateľa za účelom získania náhrady škody, ktorá bola alebo mohla byť spôsobená na majetku Spoločnosti,
- aby pripravil, podal, opravil, doplnil návrhy v súvislosti so vznikom, zmenou a/alebo zánikom vecného bremena na cudzích nehnuteľnostiach, za účelom zriadenia a prevádzkovania verejných sietí, výstavby a umiestňovaní ich vedenia alebo ich iných častí, zriadenia práva prechodu a prejazdu, prípadne iných práv v súvislosti s výkonom podnikateľskej činnosti Spoločnosti,
- vykonával všetky úkony spojené s vyššie uvedeným.


Splnomocnený nie je oprávnený udeliť plnomocenstvo inej osobe.

Toto plnomocenstvo sa udeľuje na dobu určitú a považuje sa za odvolané najneskôr dňom skončenia pracovného pomeru so Spoločnosťou.

Spoločnosť týmto zároveň odvoláva všetky doteraz udelené plnomocenstvá udelené Spoločnosťou alebo jej právnymi predchodcami, s čím Splnomocnenec súhlasí a berie na vedomie.

V Bratislave, dňa 24.1.2023


Ing. Juraj Ondříš
predseda predstavenstva
SWAN, a.s.


Ing. Miroslav Strečanský
podpredseda predstavenstva
SWAN, a.s.

Plnomocenstvo prijímam v plnom rozsahu:


Ing. Pavol Páleník



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uzna(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava - mestská časť Karlova Ves dňa 24.01.2023

[REDACTED]
JUDr. Agáta Wiegerová
notár



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Ing. Juraj Ondriš, [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uzna(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Brat [REDACTED] lova Ves dňa 24.01.2023

[REDACTED]
JUDr. Agáta Wiegerová
notár

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

