

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ostatné priestory)

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi nasledovnými zmluvnými stranami

(ďalej aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“ v prísl. gram tvare):

Názov: **Obec Miloslavov**
Sídlo: 900 42 Miloslavov
IČO: 00304948
DIČ: 2020662182
IČ DPH: nie je registrovaný platiteľ DPH
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko,as.
IBAN: SK37 5600 0000 0018 7740 6001
BIC/SWIFT: KOMASK2X
Štatutárny orgán: Milan Baďanský, starosta

(ďalej len ako „prenajímateľ“ v prísl. gram tvare)

a

1. Nájomcom:

Obchodné meno: **Slovak Telekom - Infra, a. s.**
Sídlo: Bajkalská 28, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov
IČO: 56 072 431
DIČ: 2122175121
IČ DPH: SK2122175121
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK4209000000005180215377
BIC/SWIFT: GIBASKBX
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7651/B
V zastúpení: Mgr. Alena Kupková, špecialista riadenia leasingových zmlúv,
Senior, splnomocnená na základe plnomocnenstva zo dňa 28.5.2024
E-mail na doručovanie faktúr: PN-Invoice.1365@invoicedtse.telekom.de

(ďalej len ako „nájomca“ v prísl. gram tvare)

s nasledovným obsahom:

Preambula

1. Oprávnený je slovenskou obchodnou, súkromnou akciovou spoločnosťou, založenou jediným akcionárom Deutsche Telekom Europe B.V. v dôsledku rozdelenia (oddelenia od Slovak Telekom, a.s., IČO: 35 763 469), podľa slovenského práva a zároveň je telekomunikačným podnikom na úseku elektronických komunikácií s poukazom na ust. § 3 písm. a) zák. č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení (ďalej len ako „ZoEK“), so sídlom na Slovensku, ktorej hlavnými predmetmi podnikateľskej činnosti sú o. i. aj:
 - a) poskytovanie verejných sietí, pod čím sa rozumie zriadenie verejných sietí, ich prevádzka, riadenie a/alebo ich sprístupnenie (§ 2 ods. 4 ZoEK), pričom verejnou sieťou je sieť, ktorá sa úplne alebo prevažne používa na poskytovanie verejne dostupných elektronických komunikačných služieb, ktoré podporujú prenos informácií medzi koncovými bodmi siete (§ 2 ods. 3 ZoEK),

- b) poskytovanie verejných elektronických komunikačných služieb (§ 2 ods. 19 v spojení s § 11 ZoEK) na základe všeobecného povolenia na poskytovanie elektronických komunikačných sietí alebo elektronických komunikačných služieb č. 1/2023 v znení všeobecného povolenia č. 1/2024 ako aj v znení akéhokoľvek ďalšieho všeobecného povolenia, ktoré ho v budúcnosti nahradí (§ 8 v spojení s § 10 ZoEK).
2. Prenajímateľom je obec Miloslavov. Obec je základným územným samosprávnym a správnym celkom Slovenskej republiky. Združuje osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou. Základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. Obec je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 majetku tvoriaceho predmet nájmu a je oprávnená uzavrieť túto zmluvu.

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom ostatných/spoločných priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti v Miloslavove v časti Alžbetin Dvor, ako stavbe so súp. č. 181, ktorá je ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR, v zastúpení Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, zapísanou na liste vlastníctva č. 440, pre okres Senec, obec Miloslavov a katastrálne územie Miloslavov, s názvom/druhom stavby: viacúčelové zariadenie, a ktorá je postavená na:
- pozemku reg. „C-KN“ s parcelným č. 298/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m², a parc. č. 298/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 442 m², (ďalej len ako „**Nehuteľnosť**“ v prísl. gram tvare), a to konkrétne **priestoru nachádzajúceho sa na streche nehnuteľnosti, o celkovej výmere 6 m²**, bližšie zakresleného a vyznačeného na nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy kópia prísl. listu vlastníctva č. 440 tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 k tejto zmluve pričom v tomto odseku (a v prílohách tejto zmluvy) špecifikované spoločné/ostatné priestory/zariadenia ďalej spolu len ako „**Predmet nájmu**“ v prísl. gram tvare.
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje a podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že Predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania/nájmu a že na Predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, akékoľvek iné práva či nároky tretích osôb, ani iné právne vady, ktoré by bránili riadnemu a nerušenému užívaniu Predmetu nájmu nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a jej prílohami.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania (nájmu) Predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť za to prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok II Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie Predmetu nájmu najmä na prevádzku/užívanie technologického zariadenia a príslušnej telekomunikačnej infraštruktúry, a to rádioreleového bodu/spoja (RR) a základňovej stanice (ZS) verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len ako „**VKS**“) vrátane ich súčastí a príslušenstva ako aj iných príslušných pridružených prvkov VKS s názvom/označením „**Alžbetin dvor SC_ALD**“ (ďalej spolu len ako „**Infraštruktúra**“ v prísl. gram. znení), pričom nájom podľa tejto zmluvy v sebe zahŕňa aj právo na vykonávanie údržby a akékoľvek výmeny, opravy, úpravy a dopĺňania a modernizácie potrebných častí technologického zariadenia a zároveň aj právo na nerušený a neobmedzený prístup/vstup Prenajímateľa a ním poverených osôb k/do Predmetu nájmu za týmto účelom.
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi bezpodmienečný a neodvolateľný súhlas s modernizáciou a/alebo dopĺňaním Infraštruktúry výlučne v rozsahu Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa vyslovne dohodli, že súhlas podľa predchádzajúcej vety sa považuje za súhlas prenajímateľa s modernizáciou a/alebo dopĺňaním Infraštruktúry, umiestnenej na Predmete nájmu, pre potreby príp. súvisiaceho stavebného konania a/alebo iného povoloacieho správneho konania vo vzťahu k Infraštruktúre či optickej prípojke.

3. Prenajíateľ týmto vyslovene súhlasí so zriadením, umiestnením, prevádzkou, ako aj s údržbou, opravami Infraštruktúry v/na Predmete nájmu ako aj s príp. zmenou Infraštruktúry podľa predchádzajúceho ods. 2, pričom berie na vedomie, že Infraštruktúru v celom rozsahu zriadi a umiestni nájomca na vlastné náklady.

Článok III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu určitú, a to od 1.1.2025 do 31.12.2034.

Článok IV Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu v celkovej výške **2.306,41 €** bez DPH (slovom dvetisícristošesť eur a šesť centov) ročne (ďalej len ako „**Nájomné**“ v prísl. gram. tvare). Ak článok V tejto zmluvy neustanovuje explicitne a vyslovene inak, v Nájomnom sú už zahrnuté všetky a akékoľvek odplaty, odmeny, náhrady, náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej/peňažnej a/alebo peniazmi oceneľnej povahy, ktoré prenajíateľ vynaloží, alebo ktoré mu vzniknú v súvislosti s plnením akýchkoľvek povinností podľa tejto zmluvy a/alebo v súvislosti s Predmetom nájmu, či Nehnuteľnosťou a/alebo ich správou. Z dôvodu právnej istoty sa zmluvné strany dohodli, že v Nájomnom je zahrnutá aj akákoľvek odplata či náhrada za využívanie Nehnuteľnosti na prechod/vstup a prístup k Predmetu nájmu.
2. Nájomné nájomca uhrádza ročne vopred, na základe faktúry prenajíateľa, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v dohodnutej výške prostredníctvom banky v prospech ktoréhokoľvek účtu prenajíateľa uvedeného v prísl. faktúre. Prenajíateľ vystaví jednotlivé faktúry na Nájomné vždy k 25. dňu prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka za ktorý sa nájomné platí. Jednotlivé faktúry prenajíateľa sú splatné do 30 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.
3. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky potrebné náležitosti v súlade s všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi ako aj číslo objednávky (ak bola vystavená nájomcom), alebo v prípade, že sa objednávka nebude vystavovať, tak číslo tejto zmluvy, ktoré bolo pridelené tejto zmluve nájomcom. V prípade, ak prísl. faktúra nebude vystavená v súlade s predchádzajúcou vetou, nájomca môže vrátiť takú faktúru prenajíateľovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom sa na pôvodnú lehotu splatnosti Nájomného neprihliada a nová lehota splatnosti Nájomného začína plynúť odo dňa doručenia novej opravenej/prepracovanej faktúry nájomcovi.
4. Faktúry môžu byť Nájomcovi doručované len výlučne v nasledovných formách a nasledovnými spôsobmi:
 - a) elektronicky e-mailom vo formáte PDF na el. adresu:
PN-Invoice.1365@invoicedtse.telekom.de
 - pričom jeden e-mail môže obsahovať maximálne 1 (jednu) *.pdf faktúru a maximálna veľkosť každého jednotlivého e-mailu je 10 MB. Faktúra *.pdf musí byť pridaná ako príloha k danému e-mailu a akékoľvek prílohy k faktúre sa nesmú odosielať ako samostatný súbor, tzn. že všetky a akékoľvek príp. prílohy k faktúre, musia byť súčasťou *.pdf súboru s faktúrou. Žiadne ďalšie prílohy (*.jpg, *.gif, atď.) nesmú byť v takom e-maile (ani v podpise) obsiahnuté, pretože z bezpečnostných dôvodov budú zamietnuté, za čo nájomca nenesie žiadnu zodpovednosť,
 - alebo
 - b) v listinnej (papierovej) forme na adresu: **Slovak Telekom - Infra, a.s., P.O. Box 3, 830 05 Bratislava 35;**
 - c) v prípadoch, keď zo strany prenajíateľa nebudú dodržané v tomto odseku uvedené podmienky, prísl. faktúra sa nepovažuje za doručenie a lehota splatnosti Nájomného ňou fakturovaného nezačne plynúť.

5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou, plniť aj prostredníctvom tretej strany, najmä vo forme vykonávania platieb z účtov, ktorých vlastníkom nie je nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie Nájomcu, pričom tretia strana nepreberá peňažný záväzok nájomcu ako pôvodného dlžníka, ani sa nestáva dlžníkom popri nájomcovi a rovnako prenájomcovi voči tretej strane tým nevznikajú žiadne nároky.
6. Akýkoľvek peňažný záväzok nájomcu podľa tejto zmluvy platený bezhotovostným prevodom, sa považuje za riadne splnený, ak príslušná platba bude najneskôr v posledný deň splatnosti odpísaná z bankového účtu nájomcu v prospech prísl. bankového účtu prenájomcovi.
7. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho obdobia, za ktorý už bolo Nájomné nájomcom zaplatené, prenájomcovi je povinný najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zániku/ukončenia tejto zmluvy a nájmu (bez ohľadu na dôvody, formu a spôsob zániku/zrušenia), vrátiť v prospech bankového účtu nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, príslušnú alikvotnú časť uhradeného Nájomného za takéto obdobie v alikvotnej časti pripadajúcej na rozdiel počtu všetkých dní v danom období a počtu dní faktického trvania nájmu v takom období.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.), a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenájomcovi v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla, pričom sa do momentu oznámenia takej zmeny akékoľvek plnenie/postup nájomcu podľa pôvodných údajov a informácií sa považuje za v súlade so zmluvou a nezakladá prenájomcovi žiadne osobitné nároky.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomcovi je oprávnený výšku Nájomného upravovať vždy od 1.4. kalendárneho roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo úpravy Nájomného podľa tohto odseku sa môže uplatniť prvýkrát v roku 2026 za rok 2025 a následne vždy za každý ďalší kalendárny rok. Oznámenie vyhotovené prenájomcovi ohľadom úpravy dojednanej výšky Nájomného podľa tohto bodu musí obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, o výpočte upravenej sumy dojednanej výšky Nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky Nájomného.
10. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi výslovný súhlas a zaväzuje sa, že mu umožní zavedenie prívodu elektrického prúdu na/k/do Predmet/-u nájmu. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí prívod elektrického prúdu z miesta určeného prenájomcovi a uzavrie samostatnú zmluvu s príslušným dodávateľom elektriny a nainštaluje aj samostatné meradlo.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa podpisom tejto zmluvy výslovne zaväzuje (je povinný) s vynaložením odbornej a náležitej starostlivosti:
 - a) odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy na vlastné náklady a nebezpečenstvo udržiavať,
 - b) zabezpečiť riadne a včasné splnenie všetkých úloh na úseku ochrany pred požiarom v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi a technickými normami,
 - c) umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným zo strany nájomcu povereným osobám, neobmedzený, nerušený, stály a nepretržitý prístup/vstup k a na Predmet nájmu,

- d) zabezpečiť nájomcovi nerušené a nepretržité užívanie Predmetu nájmu,
- e) nijakým spôsobom nezasahovať do Infraštruktúry a rešpektovať jej ochranné pásmo a všetky obmedzenia platné v ochrannom pásme podľa ZoEK a osobitných platných právnych predpisov,
- f) nezasahovať do a nemanipulovať s elektrickými ističmi, vodičmi a vypínačmi, na ktoré sú zapojené zariadenia nájomcu, okrem prípadu bezprostrednej hrozby vzniku škody, ktorá sa nedá odvrátiť inak,
- g) včas vykonávať potrebné opravy Predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné najmä na udržanie Predmetu nájmu v stave plne spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- h) poskytnúť nájomcovi včas všetky podklady, doklady a informácie, ktorými je prenajímateľ povinný disponovať podľa platných právnych predpisov a prísl. záväzných technických noriem a ktoré môžu byť potrebné na riadne splnenie akýchkoľvek povinností nájomcu podľa tejto zmluvy, jej príloh, ako aj súvisiacich povinností vo vzťahu k Predmetu nájmu podľa príslušných platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä, nie však výlučne umiestnenia Infraštruktúry na/v Predmete nájmu, a to bezprostredne po podpise tejto zmluvy ešte pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy,
- i) v prípade scudzenia Nehnuteľnosti alebo jej jednotlivých častí (bez ohľadu na spôsob, dôvody a formu) o tejto skutočnosti, (ak je to objektívne možné, tak vždy vopred v primeranom časovom predstihu, inak bez zbytočného odkladu) informovať písomne nájomcu, pričom na požiadanie nájomcu, je prenajímateľ povinný vykonať a prijať všetky potrebné opatrenia a úkony na to, aby Infraštruktúra mohla byť nepretržite funkčná, osobitne sa zaväzuje (v prípade, že to bude technicky objektívne možné) neprerušit' dodávku el. energie do Infraštruktúry počas procesu scudzovania Nehnuteľnosti a/alebo umožniť nové pripojenie Infraštruktúry na elektrickú energiu a/alebo zabezpečiť neprerušené pokračovanie v dodávke el. energie do Infraštruktúry aj po scudzení Nehnuteľnosti. Ak o to nájomca požiada, zaväzuje sa na tento účel uzatvoriť s nájomcom zmluvu o umožnení odberu elektrickej energie, ktorou sa zaviazuje umožniť odber a prefakturovať nájomcovi náklady za skutočne odobratú elektrickú energiu vzťahujúcu sa k Infraštruktúre.
- j) pre nájomcu a ním poverené osoby zabezpečiť prechod a prejazd po príľahlých pozemkoch k Nehnuteľnosti, ak ich vlastníkom/správcom je prenajímateľ a v prípade, že by pozemky, alebo ich časti, ktoré sú nevyhnutné potrebné k prechodu/prístupu k Predmetu nájmu tiež chcel scudzovať, alebo ak došlo k ich scudzeniu bez pričinenia prenajímateľa, písm. i) platí primerane, pričom prenajímateľ sa zaväzuje, že povinnosť podľa tohto písmena j) prevedie aj na nadobúdateľa pozemkov a ich častí a zaviazuje ho zmluvne k jej riadnemu plneniu,
- k) počas celej doby trvania nájmu zriadiť a udržiavať stav bleskozvodnej sústavy (vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva) Nehnuteľnosti v stave riadne spôsobilom pre bezpečné prevádzkovanie Infraštruktúry (telekomunikačných a elektronických zariadení) v/na Predmete nájmu, pričom sa zaväzuje pravidelne podľa platných právnych predpisov vykonávať prísl. revízie a kontroly tejto bleskozvodnej sústavy,
- l) v prípade, ak ktorákoľvek iná právnická alebo fyzická osoba bude mať záujem inštalovať/umiestniť v spoločných/ostatných priestoroch Nehnuteľnosti alebo v bezprostrednom okolí (do 2m od) Nehnuteľnosti, akékoľvek technologické a/alebo elektronické zariadenie a/alebo prístavbu/nadstavbu/stavbu, prenajímateľ sa zaväzuje, že neudelí takej osobe súhlas (len ak je oprávnený ho podľa platných právnych predpisov udeľovať) skôr, ako na inštaláciu/umiestnenie takéhoto zariadenia, či prístavby/nadstavby/stavby, nedá súhlas nájomca, a to na základe posúdenia zo strany nájomcu prísl. projektovej a inej technickej dokumentácie takej zamýšľanej prístavby/nadstavby/stavby, či zariadenia, pričom zároveň platí, že nájomca nemôže bezdôvodne nevydať súhlas, ale vydá nesúhlasné stanovisko len v prípadoch, ak umiestňované zariadenie/prístavba/nadstavba/stavba bude preukázateľne mať rušivý

- vplyv na činnosť/prevádzku Infraštruktúry a/alebo ak bude skresľovať merania prístrojov tvoriacich pridružne prvky, či iné súčasti a príslušenstvo Infraštruktúry,
- m) v krízovej/havarijnej situácii a v mimoriadnych prípadoch (poškodenie Infraštruktúry, el. vedenia, hrozby vzniku škôd, podozrenie na neoprávnené vniknutie do Nehnutelnosti za účelom neoprávneného zásahu do Infraštruktúry, vytopenie Nehnutelnosti/príľahlých pozemkov, a pod.), oznámiť všetky takéto skutočnosti nájomcovi okamžite po ich zistení prenajímateľom, pričom v tomto prípade prenajímateľ takéto skutočnosti oznamuje nájomcovi na telefónne číslo: 0903 700 090, alebo 02/44 25 08 11,
 - n) prenajímateľ zabezpečí na vlastnú zodpovednosť a riziko, aby všetky a akékoľvek obmedzenia a povinnosti podľa tohto odseku 1 tohto článku tejto zmluvy vzťahujúce sa na prenajímateľa boli ktorýmkoľvek príp. budúcim užívateľom, ktorejkoľvek časti Nehnutelnosti (bez ohľadu na právny titul), bez výnimky dodržiavané,
 - o) oznámiť nájomcovi písomne minimálne 14 dní vopred termín príp. plánovanej odstávky elektriny potrebnej pri vykonávaní pravidelnej údržby energetických zariadení, pričom ak sa nejedná o plánovanú odstavku, v mimoriadnych prípadoch musia byť tieto skutočnosti oznámené nájomcovi bezodkladne po ich zistení prenajímateľom, pričom v tomto prípade prenajímateľ takéto skutočnosti oznámi nájomcovi na telefónne číslo: 0903 700 090, alebo 02/44 25 08 11.

pričom vo vzťahu k plneniu vymenovaných povinností a k pojmu „prenajímateľ“ sa na účely tohto odseku tohto článku tejto zmluvy, rozumejú aj všetky a akékoľvek osoby (bez ohľadu na to či na podklade jednostranného právneho úkonu, vykonateľného rozhodnutia, zmluvy alebo zákona), ktoré sú oprávnené konať v mene a/alebo na účet prenajímateľa.

2. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy vyslovene zaväzuje/je povinný:

- a) platiť prenajímateľovi Nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti,
- b) užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel,
- c) chrániť v rámci svojich možností Predmet nájmu pred poškodením a zničením,
- d) dodržiavať platné požiaro-poplachové smernice prenajímateľa, ak bol s nimi nájomca riadne oboznámený,
- e) pred vykonávaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do Predmetu nájmu/Nehnutelnosti, zabezpečiť písomný súhlas prenajímateľa, pričom táto povinnosť sa nevzťahuje na modernizáciu, výmeny, opravy, úpravy a dopĺňania potrebných častí Infraštruktúry, ako ani na uloženia príp. optickej prípojky, kedy ust. článku II ods. 2 a 3 tejto zmluvy platia rovnako,
- f) že pri prácach na Infraštruktúre, ako aj pri jej prevádzke bude dodržiavať platné protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia osôb v Nehnutelnosti,
- g) nezasahovať do cudzích zariadení, okrem prípadu bezprostrednej hrozby vzniku škody, ktorá sa nedá odvrátiť inak,
- h) v prípade, ak zistí potrebu vykonania opráv na Predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi a pre prípad, ak si nájomca nesplní túto oznamovaciu povinnosť je povinný nahradiť škodu prenajímateľovi, ktorá vznikla výlučne v príčinnej súvislosti s porušením tejto povinnosti nájomcom, s výnimkou prípadu, kedy by škoda v min. rovnakom rozsahu vznikla aj v prípade splnenia oznamovacej povinnosti nájomcu,
- i) že v prípade poškodenia Predmetu nájmu/Nehnutelnosti, ktoré bolo spôsobené výlučne činnosťou nájomcu počas inštalácie Infraštruktúry a/alebo v priamej súvislosti s jej prevádzkou, odstráni tieto závady na vlastné náklady,
- j) pokiaľ je to objektívne možné, oznámiť písomne prenajímateľovi minimálne 14 dní vopred začatie montážnych prác, ktoré súvisia s montážou optickej prípojky na Predmet nájmu/v Predmete nájmu, a to na základe prenajímateľom vopred odsúhlaseného vedenia trasy optickej prípojky v rámci Nehnutelnosti, kde sa nachádza Predmet nájmu a taktiež k Nehnutelnosti príľahlých pozemkov, ak sú tieto vo vlastníctve prenajímateľa, spolu s technickým riešením spôsobu stavebno-montážnej realizácie optickej prípojky,

pričom vo vzťahu k plneniu vymenovaných povinností a pojmu „nájomca“ sa na účely tohto odseku tohto článku tejto zmluvy rozumejú aj všetky a akékoľvek osoby (bez ohľadu na to či na podklade jednostranného právneho úkonu, vykonateľného rozhodnutia, zmluvy alebo zákona), ktoré sú oprávnené konať v mene a/alebo na účet nájomcu.

3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. V prípade, ak by došlo k rušeniu fungovania Infraštruktúry v/na Predmete nájmu, takýto stav sa považuje za stav v rozpore s písm. a) a g) ods. 1 tohto článku, pričom sa zmluvné strany zaväzujú, že budú v dobrej viere rokovať a spolupracovať a urobia bezodkladne všetky nevyhnutné kroky pre nápravu vadného stavu za účelom zmeny alebo odstránenia tohto stavu a k naplneniu účelu tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ berie na vedomie a vyslovene súhlasí, že Infraštruktúra a jej iné akékoľvek súčasti a príslušenstvo, vrátane iných pridružených prostriedkov umiestnených na/v Predmete nájmu môžu byť prevádzkované v tzv. spoločnom/pridruženom režime, kedy na/v Predmete nájmu môže byť umiestnená technológia vo vlastníctve iného telekomunikačného podniku zabezpečujúceho VKS, ako aj spoločné umiestnenie alebo iné formy spoločného používania pridružených prostriedkov. Pre odstránenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že na predmetný režim podľa tohto odseku sa súhlas podľa ods. 3 tohto článku nevyžaduje.

Článok VI Osobitné 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, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
3. Táto zmluva zaväzuje aj právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Prenajímateľ predložil pred podpísaním tejto zmluvy doklady preukazujúce jeho právo na prenájom Predmetu nájmu a na podpis tejto zmluvy a zároveň sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníka (správcu) Predmetu nájmu, bude dôsledne informovať o svojich záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy nového vlastníka (správcu), resp. právneho nástupcu.
5. Prenajímateľ súhlasí s tým, že podľa tejto zmluvy dovoľené úpravy Predmetu nájmu/Nehnutelnosti spočívajúce v umiestnení infraštruktúry ako aj v príp. umiestnení optickej prípojky na/do/v Predmet/-u/-e nájmu, ako aj montážne/stavebné práce s tým súvisiace, môže vykonávať nájomca a/alebo ním určený dodávateľ/zhotoviteľ, pričom za ich činnosť nájomca zodpovedá, akoby práce vykonával sám.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť pri umiestňovaní/montáži Infraštruktúry a príp. optickej/ prípojky na/do/v Predmet/-u/-e nájmu najmä tým, že umožní prístup povolaným osobám aj prísl. mechanizmom na/k/do Predmet/-u nájmu ako aj taktiež na k Nehnutelnosti prísl. pozemky, ak sú tieto vo vlastníctve/správe prenajímateľa, a to v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas. Rovnako sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť súčinnosť v totožnom rozsahu aj pri údržbe, opravách, výmenách a úpravách Infraštruktúry vrátane príp. optickej prípojky. Zároveň je prenajímateľ povinný dbať o to, aby nepoškodzoval a nerušil prevádzku akýchkoľvek telekomunikačných zariadení a verejných elektronických komunikačných sietí nájomcu, najmä vzdušných a podzemných káblových vedení a Infraštruktúry ako celku.
7. V prípade, ak ktorákoľvek iná právnická alebo fyzická osoba vyslovene požiada prenajímateľa o udelenie súhlasu za účelom inštalácie/umiestnenia vo vzdialenosti menšej ako 30 m od Nehnutelnosti, akékoľvek technologické a/alebo elektronické zariadenie a/alebo stavbu, prenajímateľ sa zaväzuje, že neudelí takej osobe súhlas skôr, ako na inštaláciu/umiestnenie takéhoto zariadenia, či stavby, nedá súhlas nájomca, a to na základe posúdenia zo strany

nájomcu prísl. projektovej a inej technickej dokumentácie takej zamýšľanej stavby, či zariadenia, pričom zároveň platí, že nájomca nemôže bezdôvodne nevydať súhlas, ale vydá nesúhlasné stanovisko len v prípadoch, ak umiestňované zariadenie/stavba bude preukázateľne mať rušivý vplyv na činnosť/prevádzku Infraštruktúry a/alebo ak bude skresľovať merania prístrojov tvoriacich súčasti a príslušenstvo Infraštruktúry.

8. Prenajímateľ berie na vedomie, že podľa § 21 ods. 1, ods. 2 ZoEK, nájomca môže v nevyhnutnom rozsahu a ak je to vo verejnom záujme (i) zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, (ii) vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť, (iii) vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku.
9. Nad rozsah podľa písm. j) ods. 1 predchádzajúceho článku tejto zmluvy, pokiaľ ide o príľahlé pozemky k Nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve/správe prenajímateľa a bez prechodu alebo prejazdu po nich nie je možný obvyklý prístup k a na Predmet/-u nájmu, prenajímateľ bezvýhradne a neodvolateľne súhlasí s prechodmi a prejazdmi zamestnancov nájomcu a jeho dodávateľov v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas a bez toho, aby mu prechody a prejazdy nájomca oznamoval, pričom oznamovať je nájomca povinný vopred len príp. prejazdy ťažkou technikou, ktorá by mohla spôsobiť poškodenie príľahlých pozemkov, po ktorých sa bude k Predmetu nájmu a od neho presúvať.
10. Časovo neobmedzené vstupy na predmet nájmu pre nájomcom poverené osoby, najmä zamestnancov zabezpečujúcich výstavbu, kontrolu a údržbu Infraštruktúry prenajímateľ umožní na základe preukázania sa služobnými preukazmi/poverením a preukazmi totožnosti zodpovedných osôb nájomcu.
11. Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že nájomca je oprávnený aj bez súhlasu prenajímateľa jednostranne písomne previesť na tretiu osobu (ďalej len „**nový nájomca**“ v prísl. gram. tvare), ak tento odsek nižšie neustanovuje vyslovene inak, všetky svoje práva, nároky, pohľadávky, záväzky a povinnosti z tejto zmluvy tak, aby sa nový nájomca stal zmluvnou stranou tejto zmluvy namiesto nájomcu, pričom nájomca sa zaväzuje dodržať nasledovné podmienky:
 - a) na nového nájomcu prevedie vlastnícke právo k Infraštruktúre a k iným veciam, ktoré má nájomca na základe tejto zmluvy priamo umiestnené na/v Predmete nájmu,
 - b) účinnosť prevodu práv a povinností nenastane skôr ako sa nový nájomca stane vlastníkom Infraštruktúry a vecí, ktoré má nájomca na základe tejto zmluvy priamo umiestnené na/v Predmete nájmu, alebo nie skôr ako nájomca v súvislosti s prevodom vlastníctva podľa písm. a) tohto odseku na nového nájomcu, Infraštruktúru a svoje veci protokolárne odovzdá novému nájomcovi, a to podľa toho, ktorá zo skutočností nastane skôr,
 - c) prevod práv a povinností z tejto nájomnej zmluvy podľa tohto odseku je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, pričom prevod práv a povinností z tejto zmluvy bude účinný ku dňu, v ktorom nájomca písomne oznámi prenajímateľovi prevod práv a povinností na nového nájomcu, avšak ak nájomca v písomnom oznámení uvedie neskorší deň, ku ktorému nastane účinnosť prevodu, prevod práv a povinností bude účinný ku dňu uvedenému v oznámení nájomcu;

pričom prevod práv a povinností z tejto zmluvy sa však netýka jednotlivých peňažných a peniazmi ocenených nárokov a záväzkov, ktoré vznikli pred dňom účinnosti prevodu práv a povinností z tejto zmluvy podľa tohto odseku (písm. c) tohto odseku), najmä peňažné pohľadávky a nim zodpovedajúce záväzky (napr. nárok na úradu Nájomného, nárok na úrok z omeškania, nárok na náhradu škody a pod.). Ustanoveniami tohto ods. však nie sú dotknuté prípady, kedy práva a povinnosti z tejto zmluvy prejdú s poukazom na ods. 4 tohto článku, na právnych nástupcov zmluvných strán v prípadoch ustanovených právnymi predpismi (napr. dedenie, prevod /časti/ podniku zmluvnej strany, vklad /časti/ podniku ako nepeňažného vkladu do obchodnej spoločnosti, zánik zmluvnej strany s právnym nástupníctvom /splynutie, zlúčenie, rozdelenie/ a pod.).

12. Prenajímateľ sa vyslovene zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy neprenajme a nedá do obdobného užívania Predmet nájmu akejkoľvek tretej osobe bez vopred daného písomného súhlasu nájomcu.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje predchádzať akejkoľvek aktívnej alebo pasívnej korupcii. Aktívna korupcia znamená ponúknutie, sľúbenie alebo udelenie akejkoľvek neprimeranej výhody, za účelom ovplyvniť konanie alebo rozhodnutie konkrétnej osoby, spočívajúce v porušení plnenia jeho povinností. Pasívna korupcia znamená požadovanie, súhlas akceptovať alebo prijatie akejkoľvek neprimeranej výhody za účelom ovplyvniť konanie alebo rozhodnutie osoby, spočívajúce v porušení plnenia jeho povinností. Neprimeraná výhoda znamená akýkoľvek konflikt záujmov na ktorý nemá prijímateľ žiadny právny nárok ani oprávnenie a ktorá objektívne zlepšuje jeho finančnú, právnu alebo osobnú situáciu. Výhoda môže byť poskytnutá v rôznych formách ako napríklad pohostenie, úhrada cestovných výdavkov, dovoleniek, poskytnutie reklamných predmetov, darčiekov, peňažných darov, pozvaní do reštaurácii, zľavy, odmeny a iné privilégia. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca môže požadovať informácie a dokumenty za účelom verifikovať súlad s proti-korupčnými ustanoveniami, tak ako sú vymenované vyššie.
14. Prenajímateľ prehlasuje, že v súvislosti s touto zmluvou neponúkol, nebol požiadany ani neposkytol žiadnu neprimeranú výhodu nájomcovi, jeho zamestnancom či tretím stranám.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje dodržiavať všetky nevyhnutné bezpečnostné opatrenia, najmä tie ktorých účelom je chrániť majetok a aktíva nájomcu, zamedzovať ich poškodzovaniu a znehodnocovaniu, zabraňovať prístupu a zneužitiu informácií a aktív nájomcu alebo ich neoprávnenému využívaniu.
16. Prenajímateľ vyhlasuje, že v čase podpisu zmluvy nemá vedomosť o tom, že je voči nemu a/alebo ktorémukoľvek zo spoluvlastníkov Predmetu nájmu vedené exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia, záložného práva alebo dobrovoľná dražba na základe návrhu akejkoľvek tretej osoby, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť prenajímateľa riadne si plniť záväzky z tejto Zmluvy vyplývajúce, alebo ktoré by mohli negatívne ovplyvniť výkon práv nájomcu zo zmluvy vo vzťahu k Predmetu nájmu.
17. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená oznámiť alebo inak sprístupniť ktorejkoľvek tretej osobe akékoľvek informácie o podmienkach a predmete plnenia tejto zmluvy, ani akékoľvek iné informácie o rokovaniach spojených s touto zmluvou alebo súvisiacich s druhou zmluvnou stranou bez toho, aby bol daný predchádzajúci písomný súhlas druhou zmluvnou stranou, s výnimkou tých informácií, ktoré zmluvné strany oznámia na základe zákonom uloženej povinnosti. Výnimka z povinnosti zachovávať mlčanlivosť sa ďalej vzťahuje na informácie oznámené alebo sprístupnené (i) akcionárom alebo spoločníkom zmluvných strán (ii) poradcom, konzultantom, audítorom alebo právnym či účtovným zástupcom viazaným obdobnými povinnosťami zachovávať mlčanlivosť, (iii) zamestnancom príslušných štátnych alebo správnych orgánov či inštitúcií, prípadne súdov, pokiaľ sprístupnenie informácií vyžadujú právne predpisy alebo sú inak oprávnené požadované, (iv) ktoroukoľvek obchodnou spoločnosťou v rámci útvaru/skupiny Deutsche Telekom AG (v) spoločnosti Swiss Point, s.r.o., Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO: 35 843 390, (vi) SP Digitalizacia, s.r.o., Račianska 8014/153, 831 54 Bratislava, IČO: 35843390 a ďalej na (vii) prípad, kedy už príslušná zmluvná strana informáciu uverejnila alebo informácia už bola všeobecne známa bez toho, aby niektorá zo zmluvných strán porušila svoju povinnosť.
18. Prenajímateľ prehlasuje, že nezvýši vstupnú cenu svojho prenajímaného hmotného majetku o výdavky vynaložené na jeho technické zhodnotenie uhradené nájomcom a súčasne súhlasí s tým, aby nájomca odpisoval technické zhodnotenie po dobu trvania nájomného vzťahu v zmysle platnej legislatívy.

Článok VII

Odovzdanie Predmetu nájmu nájomcovi a jeho úpravy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň začatia nájmu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu nájomcovi vyhotovia písomný protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) popis stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi,
 - b) zoznam zariadení vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcich sa na predmete nájmu a ich stav a účel,
 - c) údaj o stave na meradle elektrickej energie pokiaľ sa takéto meradlo na/v Predmete nájmu nachádza,
 - d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - e) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán, resp. ich zástupcov, pričom za stranu prenajímateľa je tento protokol oprávnený podpísať namiesto zástupcov prenajímateľa aj ktorýkoľvek z vlastníkov/spoluvlastníkov Predmetu nájmu, a to bez ohľadu na veľkosť spoluvlastníckych podielov.
3. Pri skončení nájmu (bez ohľadu na spôsob, dôvody a formu) sa zmluvné strany zaväzujú rovnako spísať protokol o odovzdaní Predmetu nájmu s porovnateľnými náležitosťami ako sú uvedené v ods. 2 tohto článku. Spísanie protokolu podľa tohto odseku však neznamená uznanie platnosti skončenia nájmu ktoroukoľvek zmluvnou stranou.

Článok IX

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí okrem spôsobov podľa ods. 2 aj uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (Článok III ods. 1 Zmluvy)
2. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Zmluvné strany môžu túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
4. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu a musí byť doručená podľa podmienok tejto zmluvy, inak je neplatná.
5. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť výlučne z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej mu bola poskytnutá dodatočná, minimálne 30 dňová lehota na nápravu:
 - a) užíva naďalej Predmet nájmu a/alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi hrozí značná škoda, alebo
 - b) naďalej mešká s úhradou splatného Nájomného.Aj bez predchádzajúcej výzvy môže prenajímateľ odstúpiť v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou a takým spôsobom, že prenajímateľovi škoda už vznikla.
6. Nájomca môže od tejto zmluvy okrem zákonných dôvodov odstúpiť aj ak:
 - a) nájomca stratí schopnosť/spôsobilosť prevádzkovať zariadenia, ktoré boli umiestnené na Predmete nájmu,
 - b) nastanú zmeny v platných technických, alebo právnych normách a predpisoch a/alebo potreba inštalácie doposiaľ nevyvinutej technológie, si vyžadajú také úpravy, že nájomca nebude môcť z týchto dôvodov Infraštruktúru ďalej prevádzkovať,
 - c) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje najmä opakované alebo dlhodobé porušenie/porušovanie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z platnej právnej úpravy pre prenajímateľa,
 - d) Infraštruktúra umiestená na Predmete nájmu nebude slúžiť na prenos signálu nájomcu, jeho právneho nástupcu, alebo pridružených telekomunikačných podnikov,
 - e) prenajímateľ urobil na Nehnutelnosti/Predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú/sťažujú jeho užívanie na účel, na ktorý bol/je Predmet nájmu prenajatý.

7. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú už doručením písomného oznámeniadruhej zmluvnej strane. . Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia (ex nunc). Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane podľa podmienok tejto zmluvy a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Článok IX

Komunikácia zmluvných strán a doručovanie

1. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných a vo veciach fakturácie je Mgr. Alena Kupková, tel. č. 0903709570, email: alena.kupkova@telekom.infra.sk, kontaktná osoba vo veciach technických je Ing. Branislav Mamojka, tel. č. 0910871547, email: pm@telekom-infra.sk.
2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa nasledujúceho ods. 3, doručenie kuriérom a/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 doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde. Ak ods. 4 článku IV tejto zmluvy neustanovuje v osobitných prípadoch inak, 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. Druhá veta ods. 10 článku IV platí primerane.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa ods. 3, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia preukázateľne zdržuje.

Článok X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou všetkých zmluvných strán vo forme dodatku.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej všetky prílohy tak, ako to vyplýva z textu tejto zmluvy.
3. Vo veciach upravených aj neupravených touto zmluvou sa všetky vzťahy zmluvných strán spravujú výlučne právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, pričom sa spravujú príslušnými ustanoveniami OZ o nájomnej zmluve, ďalej prísl. ust. ZoEK, ZoVBaNP a subsidiárne aj ust. Obchodného zákonníka, ako aj a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.
4. V prípade, ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy, alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásadu poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť

- zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia tejto zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť nadobúda až dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a OZ v spojení s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, pričom prenajímateľ berie na vedomie, že moment účinnosti zmluvy nemôže byť neskorší ako je moment začatia plynutia doby nájmu (ods. 1 článku III tejto zmluvy).
 6. V prípade, ak pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy existovali ešte určité zmluvy alebo dohody medzi zmluvnými stranami bez ohľadu na ich formu a podobu (hoci aj konkludentné), predmetom ktorých je/bol nájom alebo akékoľvek užívacie právo k Predmetu nájmu, tak nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy zaniká platnosť a účinnosť všetkých takých doterajších zmlúv a dohôd, ktoré boli medzi zmluvnými stranami uzavreté akýmkoľvek spôsobom, alebo ktoré prenajímateľ uzavrel s inou osobou, avšak ktoré na nájomcu prešli, alebo boli prevedené na základe akéhokoľvek právneho zmluvného či zákonného dôvodu. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že akékoľvek a všetky pohľadávky, nároky, dlhy či iné záväzky niektorej zo zmluvných strán vyplývajúce z niektorej z týchto predchádzajúcich zmlúv alebo dohôd sa považujú za uspokojené a pre prípad, že by určité záväzky vyplývajúce z týchto doterajších zmlúv alebo dohôd po podpise tejto zmluvy ešte existovali, tieto nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy v celom rozsahu zanikajú.
 7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
 8. Nájomca prevzal od Slovak Telekom, a.s. základné princípy a hodnoty, ktoré vyjadrujú vôľu zdieľať záväzky v oblasti bezpečnosti, etiky, spoločenskej zodpovednosti a životného prostredia, pričom tieto princípy sú zhrnuté v dokumentoch „*Korporátne pravidlá informačnej bezpečnosti a ochrany dát*“ a „*Etický kódex*“ a sú dostupné aj na web stránke www.telekom.sk, zmluvné strany sa zaväzujú ich rešpektovať, pokiaľ nie sú v priamom rozpore s touto zmluvou.
 9. Prenajímateľ podpisom potvrdzuje nad rámec posledného odseku článku IV, že si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve (a jej prílohách) sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO 44 921 101 a spoločnosť SP Digitalizacia, s.r.o., Račianska 8014/153, 831 54 Bratislava, IČO: 35 843 390, ktoré pre nájomcu zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním Prenajímateľ vopred súhlasí.
 10. Jedným z primárnych cieľov nájomcu je, pri svojej podnikateľskej aktivite, dodržiavať všetky platné právne predpisy. Ako spoločnosť podliehajúca súkromnému právu sa nájomca riadi pri spracovaní osobných údajov predovšetkým ustanoveniami Všeobecného nariadenia Európskeho parlamentu a rady EÚ 2016/679 z 27. apríla 2016 (ďalej len „**GDPR**“) o ochrane údajov, národným zákonom č. 18/2018 Z. z. v platnom znení a ďalšími národnými zákonnými a normami. Z tohto dôvodu nájomca v prípade kontaktu s osobnými údajmi spoluvlastníkov Nehnutelnosti/prenajímateľa spracúva osobné údaje zásadne podľa článku 6 GDPR a zabezpečuje aj ich riadnu ochranu v zmysle GDPR
 11. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle zmluvných strán a ich zástupcov, ani jeden z nich ju neuzavrel v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.

12. Zmluvné strany, resp. ich zástupcovia si túto zmluvu (vrátane jej príloh) riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Miloslavove dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Milan Baďanský
starosta

Slovak Telekom - Infra, a.s.
Mgr. Alena Kupková
špecialista riadenia leasingových
zmlúv, Senior