



ŽILINSKÝ
samosprávny kraj
zriaďovateľ



64/2023/HONS/EO
HORNOORAVSKÁ
NEMOCNICA S POLIKLINIKOU
TRSTENÁ

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 9 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, §720 Občianskeho zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „**Zmluva o nájme**“) medzi zmluvnými stranami:

Zmluvné strany

Prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj, zriaďovateľ**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou ŽSK
Hornooravská nemocnica s poliklinikou Trstená
so sídlom: ul. Mieru 549/16, 028 01 Trstená
Zastúpená: MUDr. Marian Tholt, riaditeľ
IČO: 00634891
DIČ: 2020573445
IČ DPH: SK2020573445
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK138180 0000 0070 0048 1117
Osoby oprávnené jednať vo veciach zmluvných: Mgr. Radoslav Ďurica,
JUDr. Denisa Babničová Tholtová
(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomcom: **O2 Networks, s.r.o.**
So sídlom Einsteinova 24, Bratislava – mestská časť Petržalka 851 01
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka číslo 160895/B
Zastúpená: Ing. Juraj Stas, na základe Potvrdenia o poverení
zo dňa 13.6.2022
IČO: 54 639 425
DIČ: 2121743459
IČ DPH: SK2121743459
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Bratislava
IBAN: SK93 0900 0000 0051 6263 2724
Fakturačná adresa: O2 Networks, s.r.o.
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, SR
Adresa pre elektronické doručovanie faktúry: finance@o2networks.sk
Adresa pre doručovanie iných písomností:
O2 Networks, s.r.o.
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, SR
Kontaktná osoba: Jaroslav Slaninka, tel.: 00421 949 020174,
e-mail: jaroslav.slaninka@o2networks.sk
Kontakt vo veciach finančných: e-mail: uhrady.siet@o2networks.sk

Kontakt o veciach technických: e-mail: noc@o2networks.sk
Finančný kód lokality: **65767** a identifikačný kód lokality: **TSZAD**
(ďalej len ako „**nájomca**“)
(ďalej spoločne ako „**zmluvné strany**“ alebo každý samostatne ako „**zmluvná strana**“)

Článok I. **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom majetku Žilinského samosprávneho kraja – budovy súpisné číslo 549, postavenej na pozemku parc. č. 1600/3 o výmere 724 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Trstená, obec Trstená, Okres Tvrdošín, zapísanej na liste vlastníctva č. 227, vedenom Okresným úradom Tvrdošín katastrálny odbor (ďalej len „**Budova**“).
2. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na zriaďovanie a prevádzkovanie 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. Na predmet nájmu bol v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. **2-2023-HNsP** ponuka č. 1.2.

Článok II. **Vymedzenie pojmov**

1. Na účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:
 - a) Zariadenie – zariadenie alebo akákoľvek iná časť verejnej elektronickej komunikačnej siete alebo jej vedenia napr. aj základňová stanica elektronickej komunikačnej siete, t.j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, optické trasy a optické rozvody, elektrická prípojka nízkeho napätia prípadne vysokého napätia, trafostanica a podobne.
 - b) Umiestnenie – situovanie zariadenia v Budove a na Budove.
 - c) Inštalácia – vybudovanie zariadenia prostredníctvom odbornej firmy, vrátane nevyhnutných stavebných prác v zmysle Článku VIII. bod 1. Zmluvy o nájme.
 - d) Prevádzkovanie – využívanie zariadenia na účely poskytovania elektronickej komunikačnej služby a činnosť vykonávaná k zabezpečeniu trvalej prevádzky zariadenia, t.j. kontrola, údržba, opravy a úpravy, prípadne výmena zariadenia alebo jeho častí.
 - e) Rekonfigurácia (modernizácia) siete – zmena štruktúry siete zariadení nájomcu.
 - f) Optická telekomunikačná sieť - prenosová optická sieť vo vlastníctve alebo v prenájme nájomcu alebo ktorú nájomca užíva na základe iného právneho titulu.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do dočasného užívania:
 - a) časť Budovy uvedenej v čl. I. tejto Zmluvy o nájme a to konkrétne časť strechy o výmere **15 m²**, tak ako to je špecifikované a graficky zakreslené v situačnom pláne, ktorý je prílohou č. 1 tejto Zmluvy o nájme s pripojením na bleskozvodovú sústavu Budovy a
 - b) priestory a časti v Budove a na Budove, ktoré sú potrebné na káblové prepojenie a optické rozvody a to najmä na vedenie káblov medzi:
 - Zariadením nájomcu a existujúcim rozvádzačom nízkeho napätia Budovy,
 - Zariadením nájomcu a zásuvkou pre záložný dieselagregát umiestnenou na Budove,
 - Zariadením nájomcu a existujúcim dátovým (telefónnym) rozvádzačom v Budove alebo v jej blízkosti v dvoch nezávislých trasách,
 - jednotlivými časťami Zariadenia nájomcu,ktoré nájomca na vlastné náklady v súlade s Článkom VIII. bod 2. tejto Zmluvy o nájme zhotoví a z ktorého zhotovením prenajíateľ podpisom tejto Zmluvy o nájme výslovne súhlasí.

(ďalej spoločne písm. a) a písm. b) ako „**predmet nájmu**“).

2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že predmet nájmu a jeho účel, tak ako sú špecifikované touto Zmluvou o nájme, sú vymedzené jasne, určite a zrozumiteľne.
3. Okrem predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory Budovy v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme, a to
 - a) za účelom prístupu do predmetu nájmu,
 - b) v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy o nájme, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s vnútornými predpismi prenajíateľa,
 - c) v súlade s ich povahou, účelom a tak, aby nedochádzalo k inému ako bežnému opotrebovaniu,
 - d) tak, aby nad mieru primeranú pomerom nedochádzalo k poškodeniu predmetu nájmu,
 - e) tak, aby nad mieru primeranú pomerom nájomca neobťažoval prenajíateľa, ostatných nájomcov, zamestnancov, pacientov alebo návštevníkov Hornooravskej nemocnice s poliklinikou Trstená.

Článok IV. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaníu telekomunikačného zariadenia a príslušenstva zariadenia vrátane uloženia elektrickej

pripojky nízkeho napätia a optických rozvodov t. j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona.

Článok V. Odber elektrickej energie

1. Prenajímateľ umožní nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie v rámci Budovy alebo v jej blízkosti a jej nepretržitý odber, pričom spôsob úhrady za spotrebovanú elektrickú energiu zo strany nájomcu je upravený v čl. VII. tejto zmluvy.

Článok VI. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 1 roka odo dňa účinnosti tejto Zmluvy o nájme s možnosťou predĺženia doby nájmu do päť rokov v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov.
2. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou jednej zo zmluvných strán,
 - d) odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou o nájme,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, pričom nájomné alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, nezaplatí ani v dodatočnej lehote 30 dní po obdržaní písomnej výzvy prenajímateľa,
 - c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) v dôsledku rekonfigurácie siete nájomcu.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace v zmysle ust. §12 Zákona č. 116/1990 Zb. a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný po skončení nájmu predmet nájmu upratať. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu Protokol. Nájomca sa zároveň zaväzuje pri ukončení nájmu demontovať svoje inštalované zariadenie najneskôr do 30 dní od ukončenia nájmu. V prípade, že bude nájomca v omeškaní

s uvedenou zmluvnou povinnosťou podľa tohto ustanovenia zmluvy o nájme, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 eur za každý deň omeškania.

7. Nájomca berie na vedomie, že ak užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu, je prenajímateľ oprávnený do 30 dní od skončenia nájmu podať proti nájomcovi žalobu na vypratanie nehnuteľnosti.

Článok VII.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške **260,00 €/m²/rok** čo predstavuje vzhľadom na celkovú prenajímanú plochu sumu **3.900,00 €/m²/rok**, slovom: tritisícdeväťsto eur (ďalej len „**nájomné**“) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnosť nájomného je v lehote splatnosti faktúry, na účet prenajímateľa uvedený na faktúre, variabilný symbol: číslo faktúry. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. Výška a rozpis platieb na príslušný kalendárny rok je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy o nájme.
2. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za poskytovanie elektrickej energie spotrebovanej zo strany nájomcu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktorá bude prenajímateľom účtovaná za jednotlivé kalendárne štvrtroky podľa skutočného odberu zo strany nájomcu (ďalej len „**úhrada za elektrickú energiu**“). Výška úhrady za elektrickú energiu za príslušné obdobie bude stanovená ako súčin objemu nájomcom spotrebovanej elektrickej energie na inštalovanom elektromere nájomcu za dané obdobie a ceny elektrickej energie uvedenej na faktúrach vystavených dodávateľom elektrickej energie. V súlade s platnými právnymi predpismi bude k úhrade za elektrickú energiu pripočítaná DPH podľa príslušnej sadzby.
3. Nájomné a úhrada za elektrickú energiu a poskytované služby podľa prílohy č. 1 budú platené nájomcom každý kalendárny štvrtrok a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na účet prenajímateľa uvedený na vystavenej faktúre v súlade s touto zmluvou o nájme a na základe zálohových faktúr vystavených prenajímateľom a doručených nájomcovi. K faktúre za elektrickú energiu je prenajímateľ povinný pripojiť kópiu faktúry vystavenú prenajímateľovi dodávateľom elektrickej energie za príslušné obdobie.
4. Každá vystavená faktúra je splatná do 30 dní od jej doručenia nájomcovi. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu podľa platných právnych predpisov a budú obsahovať finančný kód lokality 65767 a identifikačný kód lokality TSZAD uvedený v záhlaví tejto zmluvy o nájme pričom faktúry budú zasielané doporučené na adresu nájomcu pre doručovanie faktúr v súlade s touto zmluvou o nájme.
5. Pokiaľ vystavená faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie alebo opravu. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti pôvodnej faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry späť nájomcovi.

6. Prípadný nedoplatok za elektrickú energiu je nájomca povinný zaplatiť do 15 dní od predloženia vyúčtovania zo strany prenajímateľa na základe osobitnej faktúry vystavenej spôsobom uvedeným vyššie.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť aj iné platby spojené s užívaním predmetu nájmu – prevádzkové náklady, ak dôjde k zvýšeniu ich cien dodávateľmi služieb, resp. v prípade zmeny cenových predpisov. Zvýšenie ceny a jeho dôvody oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne a následne bude fakturovať nájomcovi zvýšenú cenu za služby bez uzatvorenia dodatku k zmluve o nájme.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 01.01 nasledujúceho roka.. Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe faktúry od prenajímateľa, ktorú bude prenajímateľ vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok Štatistickým úradom SR, pričom v tejto faktúre si prenajímateľ vyfakturuje aj dorovnanie nájomného k 01.01., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok.
9. Ak Nájomca napriek oznámeniu neuhradí Prenajímateľovi zvýšenú cenu za služby, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
10. Peňažný dlh nájomcu vyplývajúci z faktúr prenajímateľa, ktoré je nájomca povinný podľa tejto zmluvy o nájme plniť, je splnený pripísaním sumy dlhu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
11. Vychádzajúc z toho, že podľa §261 ods. 2, ods. 3 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov je prenajímateľ subjektom verejného práva a nájomca podnikateľom, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa § 1 ods. 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov v sadzbe, ktorá sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania.

Článok VIII.

Umiestnenie a inštalácia zariadenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavebné práce a stavebné úpravy, ktoré budú súvisieť s umiestnením, premiestnením alebo inštaláciou telekomunikačného zariadenia na predmete nájmu a v predmete nájmu vrátane stavebných úprav predmetu nájmu, prác potrebných k vybudovaniu príslušenstva telekomunikačného zariadenia a vybavenia predmetu nájmu, k vybudovaniu vedenia káblov a pripojenia na elektrickú energiu (ďalej spolu len „**nové stavebné práce**“), zabezpečí nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu, o čom je povinný vopred písomne informovať prenajímateľa. Nájomcom inštalované telekomunikačné zariadenie a ostatné inštalované vybavenie zostávajú po celú dobu trvania tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve Nájomcu s tým, že za prípadné vzniknuté škody na

predmete nájmu, v predmete nájmu, v Budove alebo na Budove, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca bude chcieť realizovať nové stavebné práce súvisiace s umiestnením, premiestnením alebo inštaláciou telekomunikačného zariadenia a príslušenstva zariadenia na predmete nájmu alebo v predmete nájmu, všetky nové stavebné práce budú vopred upravené v projekte nájomcu na vlastné náklady, pričom takýto projekt bude v zákonom stanovenej lehote od predloženia zo strany nájomcu odsúhlasený prenajímateľom. Projekt bude v súlade s platnými právnymi predpismi a príslušnými technickými normami. Originál odsúhlaseného projektu odovzdá nájomca prenajímateľovi, pričom nájomca je povinný prerokovať s prenajímateľom projekt a stavebné práce ktoré sa budú realizovať. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že za nové stavebné práce sa považujú len tie stavebné práce a stavebné úpravy, ktoré podliehajú rozhodnutiu, povoleniu, vyjadreniu alebo stanovisku príslušného správneho orgánu.
3. Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady prípravu dokumentácie potrebnej k uskutočneniu hore uvedených stavebných prác v predmete nájmu alebo na predmete nájmu a s nimi súvisiace práce a úkony, ako aj všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, vyjadrenia a stanoviská príslušných správnych orgánov. Prenajímateľ poskytne nájomcovi len nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnými prácami, náklady znáša výlučne nájomca.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti nájomcu:
 - a) Nájomca bude s predmetom nájmu riadne zaobchádzať a bude dbať o jeho dobrý stav, zrealizuje opatrenia k zabráneniu poškodenia predmetu nájmu, najmä úmyselnému poškodzovaniu. Ak napriek tomu dôjde činnosťou nájomcu ku škodám na majetku prenajímateľa je nájomca povinný vzniknuté škody nahradiť prenajímateľovi v plnom rozsahu. nájomca je povinný využívať predmet nájmu len v rozsahu a na účely dané touto zmluvou o nájme.
 - b) Všetky nové stavebné práce, ktorými sa mení rozsah predmetu nájmu podľa Článku III. musia byť prerokované oboma zmluvnými stranami a schválené prenajímateľom. Ak sa prenajímateľ v lehote 14 kalendárnych dní nevyjadrí, má sa za to, že so stavebnými prácami podľa tohto bodu súhlasí. Náklady na stavebné práce uhradí výlučne nájomca.
 - c) Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na všetky ním zistené nebezpečenstvá a vady predmetu nájmu a nebezpečenstvá v súvislosti s umiestnením, inštaláciou, premiestnením, opravou alebo modernizáciou telekomunikačného zariadenia, ktoré môžu viesť k vzniku škôd. Rovnakú povinnosť má aj prenajímateľ voči nájomcovi v súvislosti so zariadením. V prípade, že upozornená strana nebezpečenstvá a vady bez zbytočného odkladu neodstráni, je ohrozená strana oprávnená odstrániť nebezpečenstvá a vady na náklady strany, ktorá je s touto povinnosťou v omeškaní.
 - d) Nájomca je oprávnený po celý rok, 24 hodín denne, sedem dní v týždni užívať predmet nájmu a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k telekomunikačnému zariadeniu užívať aj iné časti Budovy a okrem predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné

- priestory stavby v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme a to za účelom prístupu do predmetu nájmu, v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy o nájme, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s vnútornými predpismi prenajímateľa, v súlade s ich povahou, účelom a tak, aby nedochádzalo k inému ako bežnému opotrebovaniu, tak aby nad mieru primeranú pomerom nedochádzalo k ich poškodeniu a aby nájomca nad mieru primeranú pomerom neobťažoval prenajímateľa, ostatných nájomcov, zamestnancov, pacientov alebo návštevníkov Hornooravskej nemocnice s poliklinikou Trstená.
- e) Nájomca je oprávnený prispôbovať a modernizovať inštalované zariadenie, vrátane káblových rozvodov, antén a mikrovlnného pripojenia existujúcemu stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ho celkom alebo čiastočne, pokiaľ sa tým nerozširuje rozsah predmetu nájmu. Na tieto práce a úpravy nie je potrebný súhlas prenajímateľa. Náklady na tieto stavebné práce uhradí výlučne nájomca.
 - f) S ohľadom na skutočnosť, že elektronické komunikačné siete môžu pracovať aj v tzv. zdieľanom režime, alebo v prenajatých dátových okruhoch, je pre funkčnosť zariadenia 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 o nájme sú uvedené súčasti považované za súčasť zariadenia nájomcu, ktorý nesie za ich umiestnenie a prevádzku plnú zodpovednosť.
 - g) V prípade rekonštrukčných prác alebo stavebných úprav Budovy vlastníka, nájomca na vlastné náklady zabezpečí premiestnenie, demontáž a spätnú montáž svojich zariadení tak, aby nebránili výkonu prác požadovaných vlastníkom alebo užívateľom Budovy.
 - h) Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený prenechať majetok vyššieho územného celku do nájmu, podnájmu alebo výpožičky; môže vykonať zmeny na nehnuteľnom majetku prenechanom do nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu. Poistenie hnutel'ného majetku vneseného do predmetu nájmu proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate si nájomca dojedná sám a na vlastné náklady.
 - i) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu, v prípade porušenia tejto povinnosti zo strany nájomcu, nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením oznamovacej povinnosti vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť užívať vec pre vady veci.
 - j) Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie, nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a zaväzuje sa dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, je povinný zabezpečiť, aby v predmete nájmu alebo na predmete nájmu neboli skladované nebezpečné, horľavé alebo výbušné látky a materiály, je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou jeho zamestnancov na predmete nájmu a v predmete nájmu.
 - k) Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti, ktoré súvisia s touto zmluvou o nájme, je povinný dodržiavať a riadiť sa vnútorným poriadkom Budovy a bezpečnostnými a požiarными predpismi vydanými prenajímateľom pre stavbu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu,

je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu v čase, ktorý určí prenajímateľ a ktorý nájomcovi oznámi v lehote min. 5 pracovných dní pred vykonaním kontroly nájomcovi, pričom nájomca alebo ním poverený pracovník sú povinní dostaviť sa na vykonanie kontroly.

- l) Nájomca nie je oprávnený vymeniť zámky a kľúče od vstupu do predmetu nájmu. Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všetky zákonné normy a predpisy v oblasti protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi a predpisy o hygienicky nezávadnej prevádzke.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy o nájme potvrdzuje, že predmet nájmu v takomto stave preberá.
- b) Prenajímateľ sa počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- c) Prenajímateľ umožní odovzdaním príslušných kľúčov nájomcovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k inštalovanému zariadeniu a k predmetu nájmu (ako aj vjazd do areálu nemocnice) kedykoľvek podľa aktuálnej potreby zabezpečovania prevádzky inštalovaného zariadenia. Zoznam pracovníkov oprávnených na prístup k inštalovanému zariadeniu nájomca odovzdá prenajímateľovi bez zbytočného odkladu pri podpise tejto zmluvy o nájme a vždy po jeho aktualizácii.
- d) Prenajímateľ má právo vstupu k predmetu nájmu v mimoriadnych prípadoch (havária zariadenia, hroziace nebezpečenstvo požiaru, podozrenie zo vstupu neoprávnenej osoby k predmetu nájmu) a každý takýto vstup k predmetu nájmu bezodkladne oznámi nájomcovi. Prenajímateľ sa bude v prípade eventuálneho zásahu napríklad hasenie požiaru a pod. riadiť zákonnými normami a predpismi v oblasti protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia a bezpečnostným technikom prípadne pokynmi Hasičského a záchranného zboru a Dobrovoľného hasičského zboru, ktorý bude vykonávať zásah. Iné písomné pokyny nájomcu v prípade eventuálneho zásahu, napríklad hasenie požiaru a pod., budú k dispozícii u správcu Budovy alebo areálu nemocnice, a tieto písomné pokyny nájomca odovzdá prenajímateľovi bez zbytočného odkladu pri podpise tejto zmluvy o nájme a vždy po aktualizácii, aby sa v maximálnej miere obmedzila možnosť vzniku škôd na predmete nájmu a na inštalovanom zariadení nájomcu.
- e) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám a v zmysle § 23 Zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov je prenajímateľ povinný vopred oznámiť nájomcovi jeho úmysel prenajať či zriadiť iné právo v okolí predmetu nájmu a inštalovaného zariadenia pre tretiu osobu, aby sa dodržiavalo ochranné pásmo v zmysle § 23 Zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov. V prípade, že by týmto malo prísť k umiestneniu iného zariadenia ako inštalovaného zariadenia nájomcu, prípadne iných prístrojov a mechanizmov, ktoré by mohli ohroziť či obmedziť účel a rozsah nájmu podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný písomne požiadať o súhlas nájomcu.

Nájomca je oprávnený súhlas neudeliť, len pokiaľ by mohlo takýmto vzťahom prísť k ohrozeniu účelu, rozsahu nájmu alebo funkčnosti jeho zariadenia.

- f) Prenajímateľ umožní nájomcovi káblové prepojenie medzi jednotlivými časťami zariadenia a ďalej umožní pripojenie zariadenia na existujúce ako aj plánované dátové, elektrické a telekomunikačné obvody (rozvody) optickej telekomunikačnej siete, a to v rozsahu potrebnom na plnenie účelu tejto zmluvy a pri zachovaní dohodnutých podmienok zmluvy, najmä ohľadom výšky nájomného.
- g) Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy čo i len časti predmetu nájmu (ďalej len „práce“) písomne oznámiť nájomcovi a to minimálne šesť (6) mesiacov pred začatím prác. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje prerokovať vopred s nájomcom postup prác, ktoré by mohli viesť k prípadnému obmedzeniu výkonu nájomného práva nájomcu a je povinný v súčinnosti s nájomcom hľadať taký postup prác, aby sa dosiahol stav, že prevádzka zariadenia nebude nijako prerušená alebo, ak taký postup prác nie je reálny, aby bola obmedzená minimálne a predovšetkým v nočných hodinách. O vzniku havarijného stavu, resp. o možnosti vzniku havarijného stavu, je povinný prenajímateľ informovať nájomcu bez zbytočného odkladu. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podľa svojich možností prenajímateľovi alebo ním povereným osobám všetku nevyhnutnú súčinnosť pre prípad plánovaných prác alebo v prípade vzniku havarijného stavu či hroziaceho havarijného stavu. Nájomca sa zároveň zaväzuje vykonať všetky nevyhnutné opatrenia v prevádzkovaní zariadenia tak, aby mohli byť plánované práce vykonané.
- h) Prenajímateľ je oprávnený požadovať doručení písomnej žiadosti na Kontaktné osoby t.j. zamestnancov nájomcu platný protokol o meraní intenzity elektromagnetického žiarenia a nájomca je povinný originál alebo úradne overenú kópiu protokolu o meraní intenzity elektromagnetického žiarenia prenajímateľovi bezodkladne odovzdať.

Článok X. Doručovanie

1. Akékoľvek oznámenia druhej zmluvnej strane, pre ktoré táto zmluva o nájme vyžaduje písomnú formu, budú doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy o nájme.
2. Každé oznámenie, žiadosť, protokol alebo rozhodnutie, ktoré sa požadujú na základe tejto zmluvy sa vyhotovia, ak nie je stanovené inak, v písomnej forme. Odosielateľ písomnej správy môže požadovať písomné potvrdenie príjemcu.
3. Každá komunikácia týkajúca sa platnosti alebo účinnosti tejto zmluvy, jej zmeny alebo zániku musí byť písomná a doručovaná výhradne poštou ako doporučená zásielka s doručenkou.
4. Akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti s touto zmluvou sa považuje za doručení druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:
 - a) elektronickej pošty (e-mail) dňom, kedy zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielajúcej zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielajúcej zmluvnej strane. Prijímajúca zmluvná strana je povinná doručiť

odosielajúcej zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu do 3 pracovných dní, inak sa bude takýto e-mail považovať za nedoručený. Pre potreby doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa použije adresa zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto zmluvy,

- b) pošty doručením písomnosti adresátovi s tým, že písomnosť musí byť odoslaná doporučené s doručenkou preukazujúcou prevzatie písomnej zásielky zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
5. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov uvedených v tejto zmluve.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia platnými právnymi predpismi SR, zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, §720 Občianskeho zákonníka, podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a to najmä vyplývajúce z § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa, nájomca dostane jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie je určené pre Žilinský samosprávny kraj.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú zástupcovia zmluvných strán.
4. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky a na webovom sídle prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje neodkladne oznámiť nájomcovi zverejnenie zmluvy.
6. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú jej neoddeliteľnou súčasťou.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, vyplývajúce z tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým formou mimosúdnej dohody. Prípadné spory, o ktorých sa zmluvné strany nedohodnú, budú sa riadiť právnym poriadkom Slovenskej republiky a budú postúpené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu.
8. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratili platnosť alebo sú platné len sčasti alebo neskôr stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Na miesto neplatných ustanovení sa použije úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme sú nasledovné Prílohy:
 - a) Príloha č. 1: Rozpis nájomného a poskytovaných služieb
 - b) Príloha č. 2: Graficky zakreslený predmet nájmu podľa tejto zmluvy o nájme
 - c) Príloha č. 3: List vlastníctva č. 227 v zmysle Čl. I. bod. 1 tejto zmluvy o nájme
 - d) Príloha č. 4: Potvrdenie o poverení zamestnanca na základe Kompetenčného poriadku Spoločnosti O2 Networks s.r.o.

Prenajíateľ:

Nájomca:

V Trstenej dňa 29.5.2023

V Bratislave dňa 24.5.2023

.....
MUDr. Marian Tholt,
Riaditeľ

.....
Ing.
na základe Potvrdenia o poverení

O2 Networks, s.r.o.
Einsteinova 24
851 01 Bratislava
IČO: 54639425
DIČ: 2121743459
IČ DPH SK2121743459

5

HNsP Trstená

Ceny služieb a nájmu od 01.06.2023

		O2 Slovakia, s.r.o.		IČO 54639425	
Zmluva č.		Vyfakturovaná záloha v €			
Meno:					
Adresa:					
Položka:	Jednotk. cena v € s DPH	Množs. (jednot.) rok	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
Nájom (m2)	260,00	15,00	3900,00	780,00	4680,00
Elektrina /kwh/	0,83	11592,55	8018,18	1603,64	9621,82
Pois. nehnut.	1,50 paušál		1,25	0,25	1,50
Pož. ochrana	4,38 paušál		3,65	0,73	4,38
SPOLU:			11923,08	2383,89	14303,32

Schválili: Mgr. Radoslav Ďurica
námestník HNsP Trstená