

# Nájomná zmluva

ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku zmluvné strany

## **Prenajímateľ:**

### **Nitrianska investičná, s.r.o.**

so sídlom: Štefánikova trieda 60, 95006 Nitra  
zapísaná: v obch. registri vedenom Okresným súdom Nitra I, oddiel Sro, vložka č. 16170/N  
IČO: 36 567 761  
DIČ: 2021968333  
IČ pre DPH: SK2021968333  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.  
Číslo účtu/IBAN: SK40 0900 0000 0050 5571 5719  
v mene ktorej koná: Ing. František Refka, konateľ  
(ďalej len „**Prenajímateľ**“) na strane jednej

a

## **Nájomca:**

### **O2 Networks, s.r.o.**

so sídlom: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava  
zapísaný: v obch. registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 160895/B  
IČO: 54 639 425  
DIČ: 2121743459  
IČ pre DPH : SK2121743459  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
číslo účtu: 5162 632 724 / 0900  
IBAN formát: SK93 0900 0000 0051 6263 2724  
zastúpený: Ing. Jurajom Stasom, na základe potvrdenia o poverení zo dňa 13.6.2022  
identifikačný kód: **NRJES**  
finančný kód: **63003**  
(ďalej len „**Nájomca**“) na strane druhej

## **I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom stožiaru osvetlenia futbalového štadióna, severozápadný stožiar, bez súpisného čísla, postaveného na pozemku parc. č. 173/1 o výmere 10078 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy a nádvoría, katastrálne územie Nitra, okres Nitra, obec Nitra, zapísaného na liste vlastníctva č. 7689, vedenom Okresným úradom v Nitre, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Nitra (ďalej len „**Stavba**“).
2. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie 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**“).

## II. Vymedzenie pojmov

Na účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:

- a) **zariadenie** – zariadenie a/alebo akákoľvek iná časť 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 príp. vysokého napätia, trafostanica a pod.;
- b) **umiestnenie** – situovanie zariadenia v a na Stavbe;
- c) **inštalácia** – vybudovanie zariadenia prostredníctvom odbornej firmy, vrátane nevyhnutných stavebných prác v zmysle článku VIII. bod 1;
- 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, príp. výmena zariadenia alebo jeho častí;
- e) **rekonfigurácia** ( modernizácia ) siete – zmena štruktúry siete zariadení Nájomcu;
- f) **optická telekomunikačná sieť** – prenosová optická sieť vo vlastníctve a/alebo v prenájme Nájomcu a/alebo ktorú Nájomca užíva na základe iného právneho titulu.

## III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania:
  - a) časť Stavby uvedenej v čl. I. tejto zmluvy, a to konkrétne časť stožiara osvetlenia, a časť pozemku pri Stavbe tak, ako to je konkretizované a graficky zakreslené v situačnom pláne, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy, s pripojením na bleskozvodovú sústavu Stavby
  - b) priestory a časti v/na Stavbe, ktoré sú potrebné na káblové prepojenie a optické rozvody, t.j. na vedenie káblov medzi:
    - zariadením Nájomcu a existujúcim rozvádzačom nízkeho napätia Stavby,
    - zariadením Nájomcu a zásuvkou pre záložný dieselaagregát umiestnenou na Stavbe,
    - 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 čl. VIII. bod 1 tejto zmluvy zhotovil a s ktorého zhotovením Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí.

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

2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.
3. Nájomca je oprávnený využívať aj iné časti spoločných priestorov Stavby, ktoré nie sú predmetom nájmu, a to len za účelom neobmedzeného prístupu do/k predmetu nájmu.

## IV. Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaniu telekomunikačnej základňovej stanice a príslušenstva zariadenia vrátane uloženia elektrickej prípojky nízkeho napätia a optických rozvodov, t.j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle zákona.

**V.**  
**Odber elektrickej energie**

1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie v rámci Stavby alebo v jej blízkosti a jej nepretržitý odber, pričom spôsob úhrady za Nájomcom spotrebovanú elektrickú energiu je upravený v čl. VII. tejto zmluvy.

**VI.**  
**Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.6.2022 do 31.5.2024.

**VII.**  
**Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu **ročné nájomné** stanovené dohodou zmluvných strán **vo výške 4 000.- EUR bez DPH, slovom štyritisíc eur (ďalej len „nájomné“)**.  
K nájomnému bude účtovaná DPH podľa príslušnej sadzby.

2. Nájomné bude platené Nájomcom každý kalendárny rok bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na účet oznámený Prenajímateľom neskôr v súlade s touto zmluvou, na základe faktúr vystavených Prenajímateľom k poslednému dňu druhého mesiaca každého kalendárneho roka a doručených Nájomcovi. Ak daňové predpisy nestanovia inak, deň dodania pre DPH účely sa bude rovnať dňu vystavenia faktúry.

Nájomné za prvé obdobie nájmu, t.j. od účinnosti tejto zmluvy do začiatku nasledujúceho kalendárneho roka, bude stanovené v pomernej výške a bude fakturované do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

3. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za poskytovanie elektrickej energie spotrebovanej Nájomcom v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktorá bude Prenajímateľom účtovaná za jednotlivé kalendárne štvrťroky 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 odpočítanej na inštalovanom elektromere Nájomcu za dané obdobie a ceny elektrickej energie uvedenej na faktúrach vystavených dodávateľom elektrickej energie.
3. Úhrady za elektrickú energiu budú platené Nájomcom každý kalendárny štvrťrok, bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na účet oznámený Prenajímateľom neskôr v súlade s touto zmluvou, na základe faktúr vystavených Prenajímateľom a doručených Nájomcovi. K faktúre za elektrickú energiu Prenajímateľ pripojí kópie faktúr vystavených Prenajímateľovi dodávateľom elektrickej energie za príslušné obdobie.
4. Každá faktúra je splatná do 30 dní od jej doručenia Nájomcovi. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa platných právnych predpisov, **budú obsahovať finančný kód lokality 63003 a identifikačný kód lokality NRJES uvedený v záhlaví tejto zmluvy** a budú zasielané doporučené na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúr v súlade s čl. XIII. tejto zmluvy.

Pokiaľ faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti a/alebo bude obsahovať nesprávne údaje, Nájomca je oprávnený vrátiť ju Prenajímateľovi na doplnenie, resp. opravu. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti pôvodnej faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry späť Nájomcovi.

6. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradami podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej osobitným právnym predpisom.
7. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkolvek zmene týkajúcej sa detailov bankového spojenia. Akákoľvek zmena podrobností bankového spojenia bude Nájomcovi oznámená doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa adresovaným na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúry podľa článku XIII. tejto zmluvy.

V prípade, že Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi bez zbytočného odkladu zmenu bankového spojenia a vystaví účtovný/daňový doklad obsahujúci zmenené bankové spojenie, o ktorom nebol Nájomca informovaný, doba splatnosti stanovená v takomto účtovnom/daňovom doklade sa predlžuje do doby doručenia doporučeného listu podpísaného osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa a Nájomcovi a potvrdzujúceho nové bankové spojenie, predĺženú o štrnásť (14) dní.

Pokiaľ sa vyskytne akákoľvek nezrovnalosť medzi bankovým spojením uvedeným v účtovnom/daňovom doklade Prenajímateľa a bankovým spojením doposiaľ pravidelne používaným Prenajímateľom podľa zmluvy, oznámí Nájomca Prenajímateľovi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu.

### VIII.

#### Umiestnenie a inštalácia zariadenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné práce a úpravy potrebné a/alebo súvisiace s umiestnením a inštaláciou zariadenia v/na predmete nájmu, vrátane stavebných úprav predmetu nájmu, prác potrebných k vybudovaniu príslušenstva zariadenia a vybavenia predmetu nájmu, k vybudovaniu vedenia káblov a pripojenia na elektrickú energiu (ďalej spolu len „**stavebné práce**“) zabezpečí Nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu. Nájomcom inštalované zariadenie a ostatné vybavenie zostávajú po celú dobu trvania tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve Nájomcu, okrem prípadov umiestnenia zariadenia v zmysle Zákona.
2. Prenajímateľ súhlasí, že stavebné práce alebo iné úpravy uskutočnené Nájomcom, ktoré majú charakter technického zhodnotenia v zmysle § 29 zákona NR SR č. 595/2003 Z.z., o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZDP**“), bude po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy odpisovať Nájomca. Prenajímateľ vyhlasuje, že Stavbu, ktorej súčasťou je predmet nájmu, daňovo odpisuje v 4. odpisovej skupine podľa príslušných ustanovení ZDP. V súlade s § 24 ods. 2. ZDP Prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu Budovy o hodnotu tohto technického zhodnotenia.

## 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, urobí opatrenia k zabráneniu jeho poškodzovania, najmä úmyselnému. Ak napriek tomu dôjde jeho činnosťou ku škodám na majetku Prenajímateľa, je povinný tieto škody nahradiť. Nájomca môže využívať predmet nájmu v rozsahu a na účely daným touto zmluvou.
- b) Všetky stavebné práce ktorými sa mení rozsah predmetu nájmu podľa čl. III., musia byť prerokované oboma zmluvnými stranami a schválené Prenajímateľom. V prípade, ak sa Prenajímateľ v lehote siedmich (21) kalendárnych dní nevyjadrí, má sa za to, že so stavebnými prácami podľa tohto bodu súhlasí.  
To neplatí, ak už boli stavebné práce podľa 1. vety odsúhlasené v rámci prác podľa čl. VIII. bod 1 tejto zmluvy. Náklady na tieto stavebné práce uhradí Nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
- c) Nájomca je povinný upozorniť Prenajímateľa na všetky ním zistené nebezpečenstvá a vady predmetu nájmu, ktoré môžu viesť k vzniku škôd Nájomcu. Rovnakú povinnosť má i 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, dvadsať štyri hodín denne, sedem dní v týždni užívať predmet nájmu a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu bez výhrad užívať i iné časti Stavby.
- e) Nájomca je oprávnený prispôbovať (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, pričom Nájomca bude o predmetných úpravách vopred písomne informovať Prenajímateľa.  
Náklady na tieto stavebné práce uhradí Nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak.

#### 2. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a rozsah užívania.
- b) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie činností, ktorých výkon je s užívaním predmetu nájmu spojený a zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva.
- c) Prenajímateľ umožní odovzdaním príslušných kľúčov Nájomcovi alebo ním určeným pracovníkom prístup k zariadeniu a k predmetu nájmu (prípadne vjazd do areálu) Stavby kedykoľvek podľa aktuálnej potreby zabezpečovania prevádzky zariadenia. Zoznam pracovníkov Nájomcu bude Prenajímateľovi odovzdaný bez zbytočného odkladu po účinnosti tejto zmluvy a vždy po jeho aktualizácii.
- d) Prenajímateľ má právo vstupu na/do predmet/u nájmu v mimoriadnych prípadoch (havária zariadenia, hroziace nebezpečenstvo požiaru, podozrenie z vniknutia neoprávnenej osoby) a každý takýto vstup bezodkladne oznámi Nájomcovi. Prenajímateľ sa bude v prípade pohybu na/v predmete nájmu a pri eventuálnom zásahu (hasenie požiaru atď.) riadiť písomnými pokynmi Nájomcu, ktoré budú k dispozícii u správcu Stavby, resp. areálu, aby sa v maximálnej miere obmedzila možnosť vzniku škôd na zariadení Nájomcu.

- e) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám a v zmysle § 24 Zákona je Prenajímateľ povinný vopred oznámiť Nájomcovi jeho úmysel prenajať či zriadiť iné právo v okolí do 10 m od predmetu nájmu pre tretiu osobu. V prípade, že by týmto malo prísť k umiestneniu iného zariadenia ako zariadenia Nájomcu alebo 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 neudelieť len pokiaľ by mohlo takým vzťahom prísť k ohrozeniu účelu alebo 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.
- g) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením depozitnej schránky Nájomcu pri Stavbe.
- h) Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy čo i len časti predmetu nájmu (ďalej len „**práce**“) písomne oznámiť Nájomcovi, a to minimálne tri (3) mesiace 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, resp. ním určeným 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. V prípade, že by vyššie uvedeným postupom došlo k obmedzeniu výkonu nájomného práva Nájomcu, je Prenajímateľ v zmysle § 674 Občianskeho zákonníka povinný poskytnúť Nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom.
- i) V prípade nákladov, vzniknutých Nájomcovi, v dôsledku prác vyvolaných rekonštrukciami, opravami ap. predmetu nájmu resp. jeho časti ( podľa predchádzajúceho bodu ) zo strany Prenajímateľa alebo treťou stranou konajúcou v mene a v záujme Prenajímateľa, sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi takto vzniknuté náklady vo výške skutočných nákladov Nájomcu znížených o sumu 300,- EUR (slovom: tristo eur). Náklady do výšky 300,- EUR (slovom: tristo eur), vzniknuté Nájomcovi podľa predchádzajúcej vety, hradí Nájomca.
- j) Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, že v prípade prevodu vlastníckeho práva k zariadeniu je Nájomca oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti podľa tejto zmluvy na nového vlastníka zariadenia.
- k) V prípade prevodu vlastníckeho práva k Stavbe alebo jej časti, je Prenajímateľ povinný najneskôr ku dňu tohto prevodu Stavby alebo jej časti, preukázateľne oboznámiť nového vlastníka s obsahom tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi v súlade s touto zmluvou, že uzavrel zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Stavbe alebo jej časti a že podľa predchádzajúcej vety oboznámil nového vlastníka s touto zmluvou.
- l) Prenajímateľ sa zaväzuje pred podpisom tejto zmluvy predložiť Nájomcovi platnú Revíziu správu bleskozvodu Stavby.
- m) Prenajímateľ je oprávnený požadovať, dorúčením žiadosti na Kontaktné osoby Nájomcu podľa čl. XIII ods. 2 tejto zmluvy, platný Protokol o meraní intenzity elektromagnetického žiarenia.

## **X. Ukončenie nájmu**

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý v zmysle článku VI. tejto zmluvy. Ďalej nájom končí dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou v prípade, že Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu.
3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať
  - a) z dôvodu rekonfigurácie siete, alebo
  - b) pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto zmluva dohodnutá, alebo
  - c) pokiaľ Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu Nájomcu nevykoná nápravu alebo
  - d) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
4. Výpovedná lehota je deväť (9) mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade:
  - a) ak Nájomca nezíska povolenia na stavebné práce (čl. VIII. bod 1) na/v predmete nájmu, alebo niektoré z nich do jedného roku, alebo príslušný stavebný úrad konanie o vydanie stavebného povolenia zastaví, alebo žiadosť o stavebné povolenie zamietne, alebo
  - b) ak dôjde k zmene predpisov či technických noriem, ktoré Nájomcovi znemožnia užívanie predmetu nájmu alebo zariadenia.

Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku nezrušuje, ale zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

## **XI. Vysporiadanie pri ukončení nájmu**

1. Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a Prenajímateľom schváleným stavebným prácam. Týmto nie je dotknuté právo Nájomcu demontovať svoje zariadenie a zlikvidovať prípadné technické zhodnotenie. Finančné vysporiadanie vzájomných záväzkov (popríklad vrátenie alikvotnej časti predplateného nájmu a služieb) bude uskutočnené do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

## **XII. Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú Prenajímateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie Nájomcu uzavrieť túto zmluvu.

2. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo oboom zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinné sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia zmluvy v tomto bode nedopustila.

### XIII. Kontaktné osoby

**1. Prenajímateľ:**

Adresa pre doručovanie: Nitrianska investičná, s.r.o.  
Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Kontaktná osoba pre administratívne záležitosti: Ing. František Refka  
Tel.: 0940 619363  
E-mail: [nitrianskainvesticna@gmail.sk](mailto:nitrianskainvesticna@gmail.sk)

Kontaktná osoba pre technické záležitosti: p. Juraj Čambal  
Tel.: 0907 433763

**2. Nájomca:**

Fakturačná adresa: O2 Networks, s.r.o.  
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, Slovenská republika

Adresa pre doručovanie faktúry: O2 Networks, s.r.o.  
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, Slovenská republika

Adresa pre doručovanie elektronickej faktúry: [finance@o2networks.sk](mailto:finance@o2networks.sk)

Adresa pre doručovanie iných písomností, ak zmluva neuvádza inak:  
O2 Networks, s.r.o.  
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, Slovenská republika

Kontakt vo veciach zmluvných: Jaroslav Slaninka  
Tel.: 0949 020174  
E-mail: [jaroslav.slaninka@o2networks.sk](mailto:jaroslav.slaninka@o2networks.sk)

Kontakt vo veciach finančných: [uhrady.siet@o2network.sk](mailto:uhrady.siet@o2network.sk)

Kontaktná osoba vo veciach technických : [noc@o2network.sk](mailto:noc@o2network.sk)

Pri akejkoľvek komunikácii nájomca bude uvádzať finančný kód lokality 63003 a identifikačný kód lokality NRJES.

3. V prípade akýchkoľvek zmien v ods. 1 a 2 tohto článku, sú zmluvné strany povinné sa vzájomne neodkladne informovať. Zmluvné strany konštatujú, že k zmene údajov podľa tohto článku nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve a postačí iba písomné oznámenie druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia, vrátane právnych úkonov podľa tejto zmluvy, je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla



uvedené v bode 1 a 2 tohto článku zmluvy, pričom:

- a. v prípade osobného doručovania v okamihu odovzdania písomnosti adresátovi;
- b. pri doručovaní poštou v okamihu prevzatia písomnosti adresátom. V prípade, ak si adresát písomnosť z akéhokoľvek dôvodu neprevezme alebo prevzatie písomnosti odmietne, dňom doručenia je tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na príslušnej pošte;
- c. v prípade doručovania emailom jeho doručením v čitateľnej podobe.

Pokiaľ táto zmluva vyžaduje pre urobenie určitého úkonu určitú formu, môže byť daný úkon vykonaný len v danej forme, inak nebude voči prijímajúcej strane účinný. Právne úkony, ktorými je možné ukončiť túto zmluvu (napr. výpoveď, odstúpenie) je možné urobiť len formou listu doručeného osobne alebo doporučené poštou.

#### XIV. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak sú v tejto zmluve uvedené prílohy, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Slová s významom v jednotnom čísle v prípadoch, kedy to umožňujú súvislosti, zahŕňajú taktiež číslo množné a naopak.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a Nájomca dve vyhotovenia.
5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.  
Prenajímateľ oznámi deň zverejnenia Nájomcovi.

V Nitre, dňa .....

V Bratislave, dňa 6.9.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Nitrianska investičná, s.r.o.**

v mene ktorej koná: Ing. František Refka  
konateľ

**O2 Networks, s.r.o.**

zastúpená: Ing. Juraj Stas  
na základe Potvrdenia o poverení

Podpis: .....

  
a investičná, s.r.o.  
ský úrad v Nitre  
va 60, 950 06 Nitra  
7 61 DIČ: 2021968333

Podpis: ...

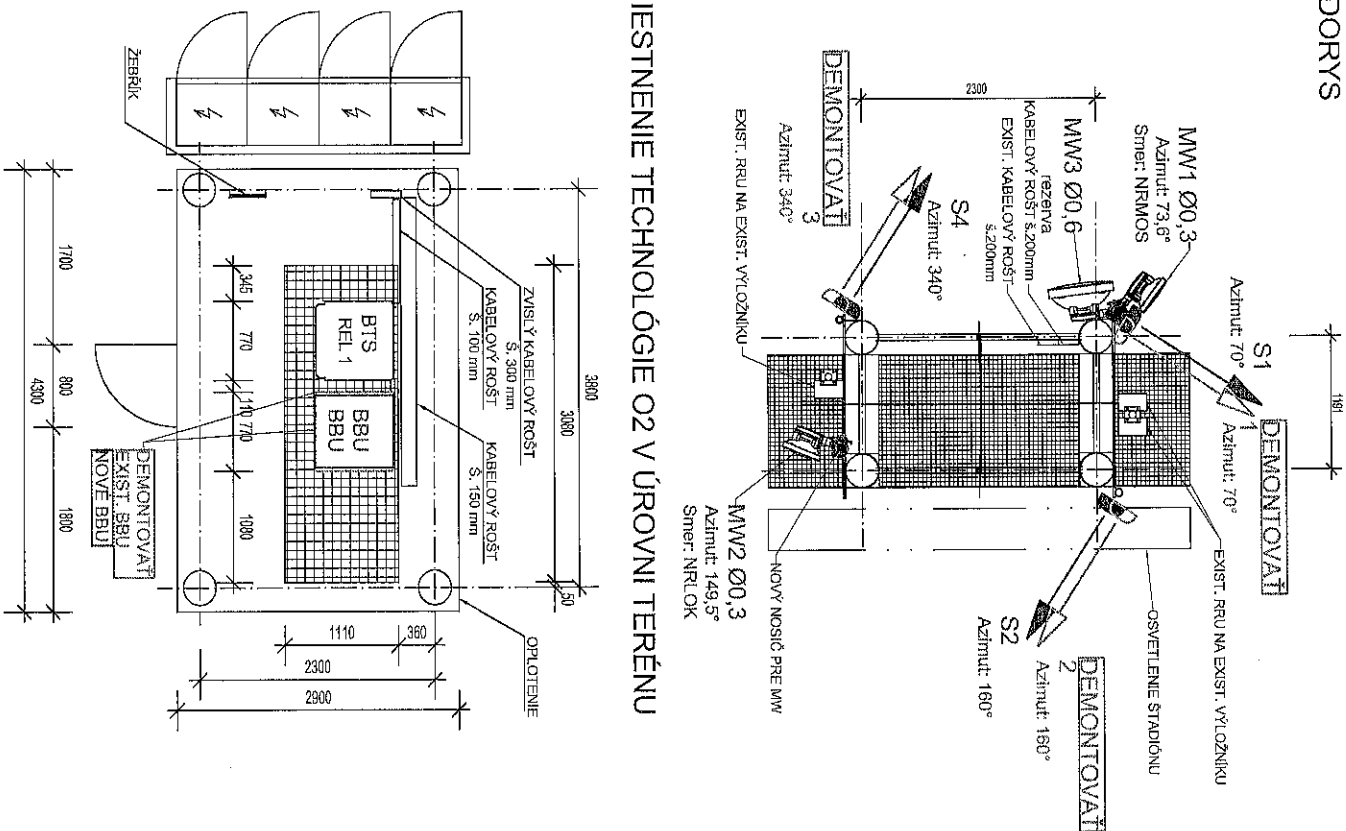
  
**O2 Networks, s.r.o.**  
Einsteinova 24  
851 01 Bratislava  
IČO: 54639425  
DIČ: 2121743459  
IČ DPH SK2121743459

Príloha č. 1. – predmet nájmu (pôdorys a pohľad) umiestnenia zariadenia

Príloha č. 2. – List vlastníctva č. 7689 k predmetu nájmu

Príloha č. 3. – Potvrdenie o poverení pre Nájomcu

# PÔDORYS



## UMIESTNENIE TECHNOLOGIE 02 V ÚROVNI TERÉNU

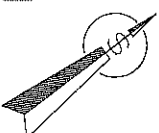
### LEGENDA

EXISTUJÚCE ANTÉNY GSM / UMTS	DRUH ANTÉNY	TPP	SEKTOR	AZIMUT	TILT	VÝŠKA SP.HR. (m)	ROZMER (mm)	Pozítkia
1	K 742 285	TXRX	UNRLES1	70°		+31,575	1933x261x146	demontovať
2	K 742 285	TXRX	UNRLES2	180°		+29,250	1933x261x146	demontovať
3	K 742 285	TXRX	UNRLES4	340°		+31,575	1933x261x146	demontovať
EXISTUJÚCE MW ANTÉNY								
MW1	MW930 - smer: NRMOS			73,6°		+32,50	Ø300	existujúca
NAVRHOVANÉ MW ANTÉNY								
MW2	MW930 - smer: NRLOK			149,5°		+32,50	Ø300	nová
MW3	MW930 - rezerva			300°		+32,30	Ø300	nová
NAVRHOVANÉ ANTÉNY GSM/UMTS/LTE								
S1	HUAWEI ATR 4518R2	TXRX	UNRLES1	70°	0°	+31,49	2020x298x150	nová
S2	HUAWEI ATR 4518R2	TXRX	UNRLES1	180°	0°	+29,28	2020x298x150	nová
			UNRLES2					
S4	HUAWEI ATR 4518R2	TXRX	UNRLES4	340°	0°	+31,49	2020x298x150	nová
			UNRLES4					

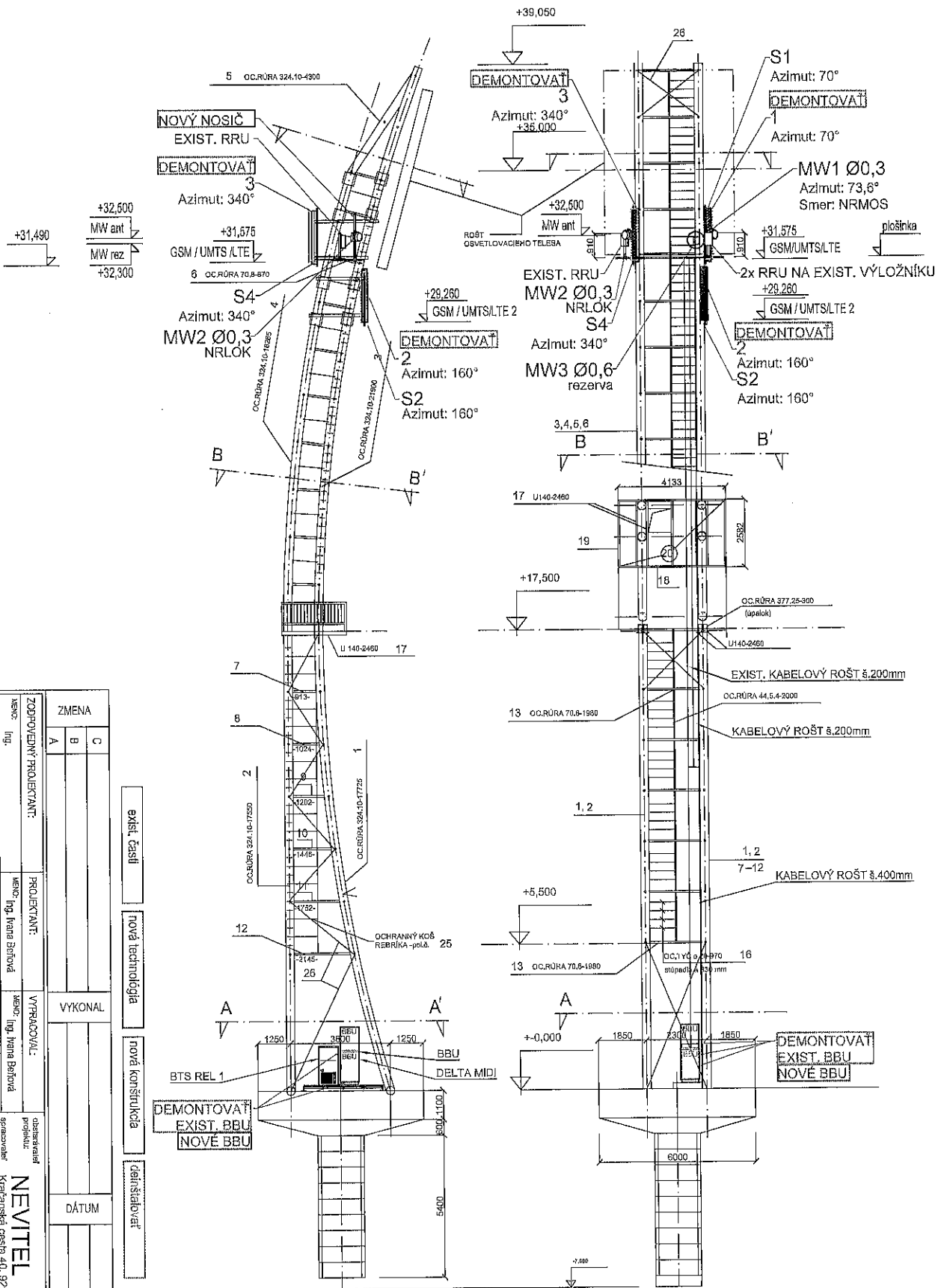
### POZNÁMKY:

- Zdemontovať existujúce antény GSM/UMTS a na ich pôvodné miesto osadiť nové antény triband GSM/UMTS/LTE
- Zdemontovať existujúce technologické zariadenie - BBU
- Namontovať nové technologické zariadenia na uvoľnené pozície - BBU na pôvodnú pozíciu zariadenia (výmena technologického zariadenia)
- Na existujúce konštrukciu anténneho nosiča antény S4 ukotviť zvislú trubicu nosiča, na ktorej sa osadí nová anténa MW2. Jej polohu prispôbiť existujúcim osvetľovacím telesám

exist. časť      nová technológia      nová konštrukcia      deinstorovať



ZMENA	PROJEKTANT:	VYKONAL:	DÁTUM	PODPIS
A				
B				
C				
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:				
MANO:	Ing. Ivana Belková	Ing. Ivana Belková	NEVITEL a. s.	
RODOP:	projekt	projekt	Krátka cesta 40, 929 01 Durnajská Streda	
STAVBA: EXISTUJÚCA				
INVESTOR:	OZ Slovakia, s.r.o.	STAVEBNÁ ČASŤ	MESTO STAVBY:	Jasenská 4, parcel. č. 729/11, kataster, Nitra
NAZOV:	Výmena (doplnenie) telekomunikačných zariadení na existujúcej stavbe elektronickej komunikačnej siete 63003 NRJES Jasenského 4, Nitra, technológia LTE			ČÍSLO VÝKRESU
PODORYS - NAVRHOVANÝ STAV				1:50
				2.



ZMENA		VYKONAL		DÁTUM		PODPIS	
A	B	C					
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:		PROJEKTANT:		VYPRACOVÁV:		obstarávateľ príjemca:	
Meno: Ing. Ivana Boňová		Meno: Ing. Ivana Boňová		Meno: Ing. Ivana Boňová		NEVITEL a. s.	
Pozícia:		Pozícia:		Pozícia:		Kardianska cesta 40, 929 01 Dunajská Streda	
STAVBAK:		EXISTUJÚCA		STAVEBNÁ ČASŤ		Miesto stavby: Jeseňská, parc.č.173/11, kataz.Nitra	
INVESTOR:		OZ. Sloboda, s.r.o.		DÁTUM VÝKONU:		MIEKKA:	
				12/2014		1:150	
						ČÍSLO VÝKRESU	
						3.	

NÁZOV:  
 Výmena (doplnenie) telekomunikačných zariadení na existujúcej stavbe elektronickej komunikačnej siete 63003 NRJES Jeseňského 4, Nitra, technológia LTE  
 POHĽAD - NAVRHOVANÝ STAV

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 403 Nitra Dátum vyhotovenia : 5.9.2022  
Obec : 500011 Nitra Čas vyhotovenia : 16:04:38  
Katastrálne územie : 839914 Nitra Údaje platné k : 2.9.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7689  
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
173/1	10078	Zastavaná plocha a nádvorie	22	204	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

**Legenda**

Spôsob využívania pozemku

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Druh chránenej nehnuteľnosti

204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

**Vlastník**

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Nitrianska investičná ,s.r.o., Štefánikova trieda 60, Nitra, PSČ 95006, SR, IČO: 36567761</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie Mesta Nitra ,IČO:00 308 307 o vložení nepeňaž ného vkladu do základného imania obchod.spol.Nitrianska investičná,s.r.o.,IČO:36 567 761,Nitra -V 8771/15- 4592/15	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

**Správca**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

**Nájomca**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

**Iná oprávnená osoba**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

**ČASŤ C: ŤARCHY**

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti podľa § 66 a § 67 zákona č. 351/2011 Z.z. cez nehnuteľnosti registra "C" - parc.č.174/11 v celom rozsahu v prospech spoločnosti SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava (IČO: 31 335 161) podľa Z-4385/2017-3562/17

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**



## POTVRDENIE O POVERENÍ

**O2 Networks, s.r.o.**, so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 54 639 425, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I., oddiel Sro, vložka 160895/B (**Spoločnosť**) konajúca prostredníctvom riadneho a oprávneného zástupcu – konateľa, Ing. Juraj Kodýdek, MBA podpísaný nižšie, týmto poveruje zamestnanca

p. **Ing. Juraj Stas**, rodné číslo 710220/7497, trvale bytom Kremnička 15, 974 05 Banská Bystrica, Slovenská republika (**Poverená osoba**), je na základe Kompetenčného poriadku Spoločnosti oprávnený, aby za a v mene Spoločnosti za podmienok nižšie uvedených samostatne :

- rokoval a dohadoval podmienky zmlúv o nájme a/alebo podnájme nebytových priestorov, nehnuteľností alebo časti nehnuteľností za účelom umiestnenia zariadení alebo zabezpečenia prevádzky zariadení Sietí, vrátane dohôd o poskytovaní služieb v súvislosti s nájmom, či podnájmom; rokoval a dohadoval podmienky zmlúv o umiestnení zariadení Sietí vrátane dohôd poskytovaní služieb s tým súvisiacich a tieto zmluvy podpísal. Ročné nájomné/podnájomné alebo ročná odplata za umiestnenie zariadenia vznikuté na základe vyššie spomínaných uzatváraných zmlúv, ktoré bude musieť na základe tej ktorej zmluvy Spoločnosť uhradiť nepresiahu 7500,- EUR/rok bez DPH, a ostatné záväzky, t.j. najmä poplatky za službu spojené s nájmom alebo podnájmom z tej ktorej zmluvy nepresiahu hodnotu 3320,- EUR /rok bez DPH,

- vyjednával podmienky dohôd a zmlúv týkajúcich sa zákonných aj zmluvných vecných bremien na nehnuteľnostiach, na ktorých budú umiestnené zariadenia Sietí, ako aj vyjednával podmienky náhrad vyplývajúcich zo zákonných a zmluvných vecných bremien, ako aj uzatváral zmluvy o zriadení či zániku práva k cudzím veciam, vrátane vecného bremena, rokoval o zmenách a podpísal dodatky k uvedeným zmluvám prípadne ich vypovedal alebo inak ukončoval, a to všetko pre účely výstavby verejnej komunikačnej siete, výstavby základňových staníc a prenosových trás, a to do výšky jednorazovej odplaty za umiestnenie zariadení Sietí maximálne 7500,- EUR, ako aj podpísal súhlasy s výkonom oprávnení zo zákonných vecných bremien, dohody o náhradách za obmedzenie využívania a užívania nehnuteľností, upovedomenia o začatí výkonu oprávnení zo zákonného vecného bremena a preberal súhlasy s výkonom oprávnení zo zákonných vecných bremien a čestné vyhlásenia o vlastníctve a užívaní nehnuteľností,

Toto poverenie sa vydáva na dobu trvania pracovného pomeru Poverenej osoby.

V Bratislave dňa 13 JÚN 2022

**O2 Networks, s.r.o.**

.....  
Ing. Juraj Kodýdek, MBA  
Konateľ

Toto poverenie v plnom rozsahu prijímam.

V Bratislave dňa 13 JÚN 2022

.....  
Ing. Juraj Stas  
splnomocnenec

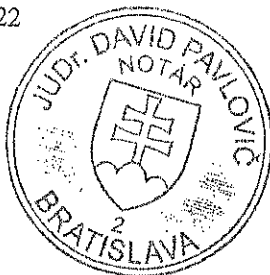




**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Juraj Kodýdek**, dátum narodenia: **06.02.1972**, rodné číslo: **720206/7521**, pobyt: **Strmý vŕšok 8169/169, Bratislava-Záhorská Bystrica, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **HT932723**, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 519404/2022**.

Bratislava - mestská časť Petržalka dňa 13.06.2022



.....  
Mgr. Lenka Gnomjaková  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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