

ZMLUVA O PODNÁJME

Č. SN_KOT_A / 2015

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ:

sídlo: **Mesto Spišská Nová Ves**
Radničné námestie 7,
052 01 Spišská Nová Ves

v zastúpení Nájomcom: **EMKOBEL, a.s.**
sídlo: Rázusova ul. č. 1846, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 31 736 785
IČ DPH: SK 2020032553
DIČ: 2020032553
zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
oddiel: Sa, vložka č.: 830/V
Prima banka Slovensko, a.s.
3584164001/5600
IBAN: SK30 5600 0000 0035 8416 4001
v zastúpení: Mgr. Lea Grečková, predseda predstavenstva a
Ing. Ernest Jakubčo, člen predstavenstva
Rázusova ul. č. 1846, 052 01 Spišská Nová Ves

Adresa na doručovanie:
(ďalej len ako „Nájomca“)

1.2. Podnájomca:

obchodné meno: **SWAN, a. s.**
sídlo: Borská 6, 841 04 Bratislava
IČO: 35 680 202
IČ DPH: SK 2020324317
DIČ: 2020324317
zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B
Tatra banka a. s., Bratislava
2620726338/1100
IBAN: SK21 1100 0000 0026 2072 6338
v zastúpení: Ing. Katarína Cuninková,
na základe plnomocenstva zo dňa: 15.08.2014
Borská 6, 841 04 Bratislava

Adresa na doručovanie:
(ďalej len ako „Podnájomca“)

1.3. Nájomca a Podnájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto zmluvu o nájme (ďalej len ako „Zmluva“).

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Na základe Zmluvy:

- 2.1.1. Nájomca prenajíma Podnájomcovi časť plochy na bočných stenách komína kotolne, v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých, pre vybudovanie a prevádzkovanie elektronickej komunikačnej siete (špecifikované v článku 3. tejto Zmluvy),
- 2.1.2. sa Podnájomca zaväzuje platiť Nájomcovi za prenájom časti plochy na bočných stenách komína kotolne nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou v článku 5.

3. PREDMET PODNÁJMU

- 3.1. Nájomca dáva Podnájomcovi do podnájmu časť komína kotolne nachádzajúceho sa v meste Spišská Nová Ves na ulici Hviezdoslavova, orientačné č. 3, súpisné č. 2569, postavenej na parcele č. 257/3, ktorá je vedená Okresným úradom, odbor katastrálny, na LV č. 1, okres: Spišská Nová Ves, obec: SPIŠSKÁ NOVÁ VES, katastrálne územie: Spišská Nová Ves, (ďalej len "**Budova**").
- 3.2. Nájomca dáva Podnájomcovi do podnájmu časť plochy na bočných stenách komína kotolne (ďalej len "**Plocha**", ktorej rozsah je špecifikovaný v prílohe č. 1) pre inštaláciu pomocných zariadení, kabeláže a osadenie základňovej telekomunikačnej stanice (ďalej len „technické zariadenie“), v zmysle zjednodušenej Projektovej dokumentácie, ktorá bude tvoriť **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy a bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 3.3. Nájomca vyhlasuje, že na Predmete podnájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu Podnájomcom v súlade s touto Zmluvou.
- 3.4. Podnájomca vyhlasuje, že predmetný komín po všetkých stránkach vyhovuje plánovanému účelu bez akýchkoľvek dodatočných úprav vyžadovaných od vlastníka, resp. Nájomcu.

4. ÚČEL PODNÁJMU

- 4.1. Nájomca prenajíma Podnájomcovi Predmet podnájmu („Plochu“) za účelom umiestnenia technologických zariadení a anténnych jednotiek pre zriadenie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete Podnájomcu zriadenej v súlade so zákonom č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách (ďalej len ako „ZEK“) a za účelom poskytovania elektronických komunikačných služieb v súlade so ZEK.
- 4.2. Účel podnájmu možno zmeniť iba v prípade, ak dá vopred k tomu Nájomca písomný súhlas.

5. VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že výška nájomného za kalendárny rok odo dňa odovzdania predmetu podnájmu v zmysle bodu 6.3. tejto zmluvy bola vzájomnou dohodou zmluvných strán stanovená na **2000,- EUR bez DPH** (dvetisíc eur) ročne (ďalej len ako „Nájomné“).
- 5.2. DPH bude účtovaná v zmysle právnych predpisov platných v čase zdaniteľného plnenia.
- 5.3. Nájomné je Podnájomca povinný uhrádzať formou ročných splátok vopred na základe faktúry vystavenej Nájomcom so splatnosťou 21 (dvadsaťjeden) dní odo dňa doručenia faktúry Podnájomcovi.
- 5.4. Súčasťou Nájomného nie je úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu.
- 5.5. Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška Nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.
- 5.6. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejneného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok a to vždy k 1.1. daného roka. Prvú úpravu výšky nájomného podľa tohto bodu je možné vykonať najskôr v roku nasledujúcom po roku, v ktorom záto zmluva nadobudla účinnosť. Základom pre výpočet zvýšenia pre každý ďalší rok je suma nájomného platná v predchádzajúcom roku. Úprava výšky nájomného bude prevedená na základe faktúry od Prenajímateľa.
- 5.7. Podnájomca je povinný uhrádzať Nájomné prevodom alebo vkladom výhradne na bankový účet Nájomcu určený v bode 1.1. Zmluvy (ďalej len ako „Účet“). Nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň jeho splatnosti pripísané na Účet.
- 5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Podnájomca dostane do omeškania s platbou Nájomného, Nájomca si môže uplatniť voči Podnájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.9. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že tento článok Zmluvy nadobúda účinnosť dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu podnájmu v zmysle bodu 6.3. tejto Zmluvy.

6. DOBA PODNÁJMU

- 6.1. Nájomný pomer založený Zmluvou sa uzatvára na dobu určitú 5 (päť) rokov s možnosťou predĺženia o ďalších 5 rokov odo dňa Odovzdania predmetu podnájmu v zmysle bodu 6.3. Zmluvy (ďalej len ako „**Doba určitá**“).
- 6.2. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami s výnimkou článku 5. Zmluvy, ktorý nadobúda účinnosť až dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu podnájmu v zmysle bodu 6.3. tejto Zmluvy. Zmluva je účinná nasledujúci deň po jej zverejnení, nakoľko táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.
- 6.3. Odovzdanie Predmetu podnájmu sa uskutoční pri začatí inštalačných prác. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že vyhotovia zápisnicu o odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu spresňujúcu stav Predmetu podnájmu. Zápisnica uvedená v tomto bode Zmluvy bude tvoriť **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy).
- 6.4. Podnájomný vzťah založený Zmluvou končí:
 - 6.4.1. po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme;
 - 6.4.2. odstúpením od Zmluvy v zmysle bodov 6.5. až 6.7. tejto Zmluvy;
- 6.5. výpoveďou v zmysle bodov 6.8. a 6.9. tejto Zmluvy. Podnájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy pri akomkoľvek porušení Zmluvy zo strany Nájomcu (podstatnom aj nepodstatnom) v zmysle ustanovenia § 346 Obchodného zákonníka, teda s poskytnutím dodatočnej primeranej lehoty Nájomcovi stanovenej dohodou zmluvných strán na 3 mesiace na splnenie si svojej povinnosti.
- 6.6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy pri akomkoľvek porušení Zmluvy zo strany Podnájomcu (podstatnom aj nepodstatnom) v zmysle ustanovenia § 346 Obchodného zákonníka, teda s poskytnutím dodatočnej primeranej lehoty Nájomcovi na splnenie si svojej povinnosti, ktorá je dohodou zmluvných strán stanovená nasledovne:
 - 6.6.1. v prípade neplatenia Nájomného alebo služieb spojených s týmto podnájomným vzťahom je dodatočná primeraná lehota stanovená na 30 dní,
 - 6.6.2. v prípade porušenia akéhokoľvek iného záväzku Podnájomcu je dodatočná primeraná lehota stanovená na 6 mesiacov.
- 6.7. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Nájomca alebo Podnájomca od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať podpis Nájomcu alebo Podnájomcu, inak je odstúpenie neplatné.
- 6.8. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať pred uplynutím doby uvedenej v bode 6.1. Zmluvy z dôvodu ak Podnájomca užíva Predmet podnájmu v rozpore s touto Zmluvou, ak Podnájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením dohodnutého nájomného, alebo ak napriek písomnému upozorneniu Nájomcu hrubým spôsobom porušuje pokoj a poriadok. Výpovedná lehota je stanovená na 6 (šesť) mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Podnájomcovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si Podnájomca túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 6.9. Podnájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať pred uplynutím doby uvedenej v bode 6.1. Zmluvy v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete. Výpovedná lehota je stanovená na 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Nájomcovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si Nájomca túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

7. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU PODNÁJMU

- 7.1. Podnájomca je oprávnený inštalovať na Predmete podnájmu konštrukcie/nosiče/držiaky (v zmysle prílohy č. 1) a umiestňovať na nich antény a iné zariadenia nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít. Podnájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných na Predmete podnájmu a tvoriacich nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.
- 7.2. Podnájomca je oprávnený z dôvodu poruchy alebo poškodenia zariadenia spôsobené vyššou mocou (napr.: blesk, výhrica, krupobitie) tieto zariadenia vymeniť, resp. opraviť aj bez súhlasu Nájomcu.
- 7.3. Podnájomca je povinný inštalovať konštrukcie v zmysle bodu 7.1. Zmluvy v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania podnájomného vzťahu.

- 7.4. Podnájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi.
- 7.5. Podnájomca zodpovedá Nájomcovi za škodu preukázateľne spôsobenú Podnájomcom na majetku Nájomcu pri inštalácii konštrukcií.
- 7.6. Podnájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku Nájomcu preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na majetok Nájomcu.
- 7.7. Nájomca zodpovedá Podnájomcovi za škodu na konštrukciách a zariadení, ktorú úmyselne spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup na Predmet ponájmu a neupozornil ich na existenciu zariadení Podnájomcu.
- 7.8. Podnájomca sa zaväzuje dodať na požiadanie Nájomcovi podrobný opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Pri realizačných prácach sa budú dodržiavať právne predpisy.
- 7.9. Podnájomca je oprávnený na svoje vybudované konštrukcie/nosiče/držiaky/výložníky umiestnené v/na Predmete podnájmu (v súlade s prílohou č. 1 tejto Zmluvy) umiestňovať ďalšie svoje telekomunikačné zariadenia/antény z dôvodu modernizácie, resp. zvýšenia kvality poskytovaných elektronických komunikačných služieb. Každý takýto zámer je Podnájomca povinný ohlásiť Nájomcovi minimálne 7 dní vopred, a to písomnou/mailovou formou s priloženým Návrhom Technického Riešenia (zjednodušenou Projektovou dokumentáciou). V prípade rozširovania Predmetu podnájmu (teda Plochy špecifikovanej v tejto Zmluve) **NIE JE** Podnájomca oprávnený vykonať takúto zmenu/rozšírenie Predmetu podnájmu o ďalšiu „Plochu“ bez písomného súhlasu Nájomcu alebo uzavretia dodatku k tejto Zmluve.
- 7.10. Podnájomca je oprávnený dať svoje zariadenia/konštrukcie do ďalšieho podnájmu, alebo postúpiť užívacie právo naň tretím osobám za telekomunikačným účelom, **LEN** po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu. Predchádzajúci písomný súhlas Nájomcu podľa predchádzajúcej vety nie je potrebný, ak treťou osobou je:
- 7.10.1. osoba ovládajúca Podnájomcu podľa § 66a Obchodného zákonníka,
- 7.10.2. osoba ovládaná Podnájomcom podľa § 66a Obchodného zákonníka,
- 7.10.2.1. osoba, ktorá je ovládaná osobou uvedenou v bode 7.10.1. Zmluvy (sesterská spoločnosť Podnájomcu).
- O uvedenej skutočnosti je Podnájomca povinný Nájomcu vždy vopred písomne informovať.

8. OCHRANA PROTI RUŠENIU

- 8.1. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Podnájomcu inštalovať akékoľvek zariadenia či už vlastné, alebo inej tretej osoby (napr. ďalšieho podnájomcu), ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení Podnájomcu, inak zodpovedá za škody a straty spôsobené prípadným zabránením šíreniu signálu a prenosu dát v zmysle zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách.
- 8.2. Podnájomca vyhlasuje, že ním inštalované rádiokomunikačné zariadenia vrátane anténnych jednotiek nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení alebo zariadení, ktoré majú byť inštalované a sú homologované osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, elektronických zabezpečovacích systémov alebo iných systémov inštalovaných v mieste Nájomcu a využívajúcich rádiové frekvencie.
- 8.3. V prípade, ak by došlo k rušeniu, zmluvná strana spôsobujúca rušenie sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na jeho odstránenie. V prípade, že táto zmluvná strana nevykoná všetky dostupné opatrenia na odstránenie rušenia v lehote 30 dní od jeho zistenia poškodenou stranou a oznámenia druhej zmluvnej strane v písomnej výzve, má právo poškodená zmluvná strana odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane so 6 mesačnou výpovednou lehotou. Na možnosť odstúpenia od zmluvy je poškodená zmluvná strana povinná druhú zmluvnú stranu v písomnej výzve upozorniť.

9. PRÍSTUP K PREDMETU PODNÁJMU

- 9.1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť Podnájomcovi voľný prístup k Predmetu podnájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov. Uvedený prístup k Predmetu podnájmu bude zabezpečený prostredníctvom kľúču od brány, prípadne od ďalších priestorov potrebných na sprístupnenie Predmetu podnájmu (ďalej len ako „**Predmetné kľúče**“).

- 9.2. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že Nájomca umožní Podnájomcovi inštaláciu kľúčového trezora (ďalej len ako „Trezor“), do ktorého budú umiestnené Predmetné kľúče. Presné umiestnenie Trezora si zmluvné strany dohodnú. Jedno vyhotovenie kľúča od Trezora Podnájomca poskytne Nájomcovi. Nájomca je povinný v prípade výmeny zámkov na priestoroch potrebných k sprístupneniu Predmetu podnájmu bezodkladne, tzn. do 3 pracovných dní odo dňa výmeny zámkov, aktualizovať Predmetné kľúče uložené v Trezore tak, aby Podnájomca mal v prípade potreby aj naďalej prístup k Predmetu podnájmu. V prípade že tak Nájomca neučiní, je Nájomca sám zodpovedný za prípadné poškodenie zámkov pri nutnom zásahu servisnej služby Podnájomcu, teda uhradí všetky náklady/škody spojené so servisným zásahom Podnájomcu. Nájomca týmto berie na vedomie, že Podnájomca prevádzkuje verejnú elektronickú komunikačnú sieť v zmysle ustanovenia § 2 ZEK, čiže je v zmysle platných zákonných a podzákonných noriem platných v Slovenskej republike **POVINNÝ** odstrániť poruchu na svojich zariadeniach bezodkladne.
- 9.3. Za podmienky, že prístup k Predmetu podnájmu je obmedzený nehnuteľnosťou patriacou Nájomcovi, alebo vstup je riešený cez vrátnicu/strážnu službu, Podnájomca dodá Nájomcovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k miestu, kde sa nachádza Predmet podnájmu, ktorý bude raz ročne aktualizovaný.

10. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 10.1. Nájomca je povinný odovzdať Predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti Podnájomcovi vznikla.
- 10.2. Nájomca je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, Predmetu podnájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia Podnájomcu.
- 10.3. Podnájomca je povinný najneskôr sedem dní pred dňom prevzatia predmetu podnájmu odovzdať Nájomcovi Prílohu č. 1., ak už tak neučinil pri podpise zmluvy.
- 10.4. Podnájomca zodpovedá Nájomcovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
- 10.5. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré má Nájomca vykonať a ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám a je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
- 10.6. Podnájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
- 10.7. V prípade skončenia podnájomného vzťahu založeného Zmluvou je Podnájomca povinný vrátiť Predmet podnájmu v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 10.8. Podnájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na Predmete podnájmu, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia nájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že Podnájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, Nájomca môže dať demontovať zariadenia Podnájomcu a zabezpečiť na náklady Podnájomcu ich úschovu.
- 10.9. Podnájomca na svoje náklady zabezpečí zriadenie a osobitné fakturačné meranie spotreby elektrickej energie spotrebovanej v súvislosti s prevádzkou jeho zariadení a uzavrie Zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie („ďalej len „SOM“). Bod napojenia určí VSD.
- 10.10. V prípade, že nie je technicky možné, alebo dodávateľ elektrickej energie mešká, alebo nie je schopný/ochotný poskytnúť SOM, tak do času zriadenia SOM Nájomca poskytne elektrickú prípojku 230 V. Podnájomca bude platiť za spotrebovanú elektrickú energiu uhrádzať vždy po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca podľa výšky spotrebovanej elektrickej energie, zistenej podľa merača elektrickej energie umiestneného podľa návrhu technického riešenia a dodaného Podnájomcom na náklady Podnájomcu. Podkladom pre zaplatenie spotrebovanej elektrickej energie bude faktúra vystavená Nájomcom so splatnosťou 21 (dvadsaťjeden) dní odo dňa doručenia faktúry Podnájomcovi. Pri nainštalovaní merača elektrickej energie bude počiatočný stav merača odpísaný za prítomnosti Nájomcu a Podnájomcu a bude zapísaný v zápisnici, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 4 Zmluvy.
- 10.11. Nájomca udeľuje Podnájomcovi alebo jeho dodávateľom súhlas s inštaláciou telekomunikačných rozvodov na komíne za účelom zabezpečenia pripojenia technológie na verejnú elektronickú komunikačnú sieť/optiku.

- 10.12. Nájomca je povinný písomne ohlásiť Podnájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na Predmete podnájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je Predmet podnájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu podnájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu podnájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je Nájomca povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu na **Dohľadové centrum** spoločnosti SWAN: **t.č. 0908 706 819, e-mail: helpdesk@swan.sk**. Zoznam kontaktných údajov na osoby Nájomcu a Podnájomcu potrebných na plnenie Zmluvy tvorí **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy (ďalej len ako „Zoznam“). Každá zo zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu vymeniť svoje osoby uvedené v Zozname.
- 10.13. Nájomca nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Podnájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Nájomca toto prerušenie nespôsobil úmyselne.
- 10.14. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Podnájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
- 10.15. Nájomca je povinný informovať prípadného nového správcu/nadobúdateľa o tomto nájomnom vzťahu s Podnájomcom.
- 10.16. Podnájomca nemá voči Nájomcovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša Podnájomca sám.
- 10.17. Všetky škody, ktoré vzniknú na Predmete podnájmu vybudovaním a prevádzkovaním technického zariadenia Podnájomcu, je Podnájomca povinný odstrániť na vlastné náklady v plnom rozsahu a bez nároku na refundáciu škôd, ktoré týmto konaním vzniknú.
- 10.18. V prípade vzniku poisťnej udalosti na majetku Nájomcu je Podnájomca povinný túto udalosť Nájomcovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín). Podnájomca je povinný informovať Nájomcu o poisťnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky Nájomcovi.
- 10.19. Nájomca a Podnájomca sa dohodli, na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť v predmete podnájmu všetky úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení tohto zákona. Podnájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu podnájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Podnájomca Nájomcovi za všetky škody, ktoré Nájomcovi dôsledkom porušenia povinností Podnájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Nájomcovi uložené.
- 10.20. Zmluvné strany konštatujú, že zodpovednosť za revízne správy týkajúce sa bleskozvodov na komíne v zmysle platných právnych predpisov nesie v plnom rozsahu Nájomca.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 11.2. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto Zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 11.3. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 11.4. Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, 2 (dva) rovnopisy pre Nájomcu, a 3 (tri) pre Podnájomcu.

- 11.5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
- 11.6. Do času uzavretia tejto Zmluvy bude Podnájomca o jej príprave a danej veci komunikovať s oddelením správy majetku mesta Spišská Nová Ves.

Prílohy:

- Príloha č. 1: Zjednodušená Projektová dokumentácia
Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu – začatie stavby
Príloha č. 3: Zoznam kontaktných údajov
Príloha č. 4: Zápisnica o preberacom konaní – ukončenie stavby

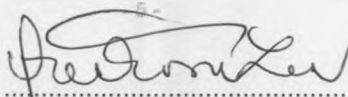
Príloha č. 2 a 4 sa k Zmluve pripoja po začatí, resp. ukončení stavby

za Nájomcu

V Spišskej Novej Vsi

Dňa... 5.1.2016

EMKOBEL a. s.
Karusova 1546
052 01 Spišská Nová Ves



Mgr. Lea Grečková,
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ernest Jakubčo,
člen

za Podnájomcu

V Košiciach

Dňa 23.11.2015

SWAN a.s.
Borská 6
841 04 Bratislava
IČO: 35680202
IČ DPH: SK202032431



-33-

.....
Ing. Katarína Cuninková,
splnomocnenec