

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **23. 11. 2017**

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti nebytového priestoru – strechy, v stavbe so súpis. č. 429 v Bratislave, na pozemku parc. č. 69, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti SWAN, a.s., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

JUDr. Lívia Dunčková, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Výpis z OR SR
5. Kópiu katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Snímka z ortofotomapy
8. LV – 1x
9. Stanoviská – 7x
10. Návrh Zmluvy o nájme pozemkov s prílohami

November 2017

kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti nebytového priestoru vo výmere 5 m², na streche stavby so súpis. č. 429 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 69, na Primaciálnom námestí 1, spoločnosti SWAN, a.s., so sídlom Borská 6 v Bratislave, IČO 35680202, za účelom umiestnenia technologických zariadení a anténnych jednotiek pre zriadenie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete zriadenej v súlade so zákonom č. 351/2011 o elektronických komunikáciách a za účelom poskytovania elektronických komunikačných služieb v súlade so zákonom č. 351/2011 o elektronických komunikáciách, na dobu určitú 20 rokov, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

Alternatíva 1

1 600,00 Eur ročne za celý predmet nájmu,

Alternatíva 2

3 000,00 Eur ročne za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, k. ú. Staré Mesto, žiadateľom ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že stavba súpis. č. 429 na Primaciálnom námestí 1, k. ú. Staré Mesto, je vhodná na vybudovanie základňovej stanice z hľadiska možného umiestnenia antén (výška, geografická poloha). Základňová stanica v lokalite Bratislava – Hlavné námestie je dôležitá z hľadiska dostatočného pokrytia centra hlavného mesta signálom LTE a GSM.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti nebytového priestoru – strechy, v stavbe so súp. č. 429 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

ŽIADATEĽ: SWAN, a.s.
Borská 6
841 04 Bratislava
IČO: 35680202

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ:

ÚČEL: umiestnenie technologických zariadení a anténnych jednotiek pre zriadenie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete zriadenej v súlade so zákonom č. 351/2011 o elektronických komunikáciách a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v súlade so zákonom č. 351/2011 o elektronických komunikáciách

DOBA NÁJMU: na dobu určitú 20 rokov odo dňa účinnosti zmluvy

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

alternatíva 1:

1 600,00 Eur ročne za celý predmet nájmu- podľa návrhu žiadateľa

alternatíva 2:

3 000,00 Eur/ks/rok - podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, tabuľka č. 100, položka 502

SKUTKOVÝ STAV

Spoločnosť SWAN, a.s. požiadala o prenájom nebytového priestoru na streche stavby so súp. č. 429 na pozemku parc. č. 69 na Primaciálnom námestí 1 v Bratislave k. ú. Staré Mesto za účelom umiestnenia technologickej skrine a stožiarov s anténnymi jednotkami za účelom prenosu dát. Celkové riešenie anténneho systému je minimalizované, nenarúša architektonické pohľady.

Spoločnosť SWAN, a.s. je sieťový mobilný operátor pôsobiaci na trhu mobilných služieb a sietí na Slovensku od roku 2015. Základňová stanica v lokalite Bratislava - Hlavné námestie je mimoriadne dôležitá z hľadiska pokrytia centra hlavného mesta signálom LTE a GSM. Staré Mesto je oblasť, kde je pre každého mobilného operátora potrebné mať sieť dostatočne zahustenú aj s ohľadom na vysokú koncentráciu a pohyb obyvateľov. Jedná sa o pokrytie najmä Primaciálneho námestia, Hlavného námestia, Františkánskeho námestia a okolitých ulíc. Táto lokalita je z hľadiska rádiového plánovania pre spoločnosť SWAN, a.s. zásadného významu aj s ohľadom na potrebu zabezpečenia tzv. indoor pokrytia (vo vnútri budov) sieťami LTE a GSM v Starom Meste.

Návrh na schválenie nájmu vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto žiadateľom ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu, že stavba súp. č. 429 na Primaciálnom námestí 1 v k. ú. Staré Mesto je vhodná na vybudovanie základňovej stanice z hľadiska možného umiestnenia antén (výška, geografická poloha). Základňová stanica v lokalite Bratislava – Hlavné námestie je dôležitá z hľadiska dostatočného pokrytia centra hlavného mesta signálom LTE a GSM.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

- oddelenie územného rozvoja mesta-

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 69 v k. ú. Staré Mesto, pamiatková zóna CMO, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie. Podmienky funkčného využitia plôch: Územie areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteru podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ak súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

- oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov - bez pripomienok

- oddelenie dopravného inžinierstva – predmetný pozemok nie je dotknutý výhľadovým zámerom dopravy, nemá námietky

- oddelenie dopravy - vzhľadom na to, že nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadruje

- oddelenie vnútornej správy- nemá pripomienky

- oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií- neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky

- oddelenie účtovníctva a pohľadávok- neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky

- oddelenie legislatívno-právne- neeviduje súdny spor.

SWAN, a.s., Borská 6, Bratislava, 84104

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1,
814 99 Bratislava



MAG0P00IK6EH

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23 -01- 2015	
Poc. listu 49440	Číslo spisu
Príloha	Výberový

Vec: Žiadosť o spoluprácu.

MAGISSMM 35902/2015

Naša spoločnosť SWAN, a.s. ma záujem o prenájom nebytového priestoru na streche budovy na Primaciálnom námestí č.1 o výmere cca 5 m² pre umiestnenie technologickej skrine a pre umiestnenie stožiarov s anténnymi jednotkami za účelom prenosu dát. Naša spoločnosť SWAN, a.s. používa zariadenia od NEC Corporation (ISO 9000 a TL9000), od Alvarion, Ltd. a ZTE Corporation. Tieto zariadenia sú homologizované a spĺňajú všetky hygienické a technické požiadavky na prevádzku telekomunikačných zariadení.

Za danú plochu Vám ponúkame nájomné vo výške 3800 EUR bez DPH/rok. Našími zariadeniami spotrebovaná elektrická energia by bola hradená spoločnosťou SWAN, a.s..

Prílohou zmluvy by bolo technické riešenie, hygienická správa a súhlas súčasných nájomcov strechy.

Za Vašu odpoveď Vám vopred ďakujem.

S pozdravom

Mgr. Marian Bona
Account manager
SWAN, a.s.

SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava 4
IČO: 35 680 202, DIČ: 2020324317, IČ DPH: SK2020324317
aplikovaná a zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 2953/B
tel.: +421 650 123 456, fax: +421 2 35 000 799, www.swan.sk

Typy služieb: EUR 1844 SK71 1101 0000 0026 2072 0398 PATRISIAX
1109 EUR 1844 SK76 1510 0000 0000 2571 0003 CERDIAEX
1108 EUR 1844 SK32 0205 0000 0030 1949 6554 SUBASKBY

VAS
TELEKOMUNIKAČNÝ
OPERÁTOR

SWAN

Bodu 5.1

Poprosíme akceptovať sumu nájmu 1600/rok nakoľko technológia umiestňovaná našou spoločnosťou je podstatne menšieho rozsahu ako technológia, ktorá je na tomto objekte umiestnená iným operátorom 3 ks nosičov, 6 antén (pozri NTR). bežne umiestňovaná technológia iných mobilných operátorov (viď Príloha c.1), teda v našom prípade ide o menšie zaťaženie budovy, menej zaberanej plochy na budove. Zdieľať rovnakú výšku nájmu ako majú iní operátori na tomto objekte prenájmu sa nám javí znevýhodnené, veď posúďte sami -návrh technického riešenia. Standardom najomných vzťahov byva cena odvíjajúca sa od prenajíateľa plochy, ak vidno z NTR naše konštrukcie budú zaberať cca 1/3 plochy druhého operátora, a preto navrhujeme cenu nájmu znížiť na 1600 EUR ročne.

6.2

Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 120 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu. Zápisnica uvedená v tomto bode Zmluvy bude tvoriť **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy).

Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutočňuje vždy až po obdržaní všetkých potrebných dokumentov z kompetentných úradov.. Termín si neurčujeme sami, ale vyplýva z časového priebehu inžinieringu výstavby. Jedná sa o získanie ODS zo stavebného úradu a súhlasov všetkých mobilných operátorov, ale aj súhlas pamiatkového úradu. Všetky tieto dokumenty sa snažíme získať čo najskôr, ale nevieme ovplyvniť ich vybavenie do niekoľko dní. Minimálne sa jedná o 90 dní a viac. Preto sme upravil tento bod, ako bolo dohodnuté na osobnom stretnutí ústne. Nakoľko sa nejedná o bežný prenájom kancelárskeho priestoru, kde je možné jeho užívanie termín okamžite. Ďakujeme za pochopenie!

Bodu 6.3.3

Nájomný vzťah založený Zmluvou končí:

6.3.3 zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:

d) nájomca predá podnik alebo jeho časť ~~alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo~~

ZDÔVODNENIE:

dôvodom, prečo tento bod chceme vypustiť je to, že po kladnom rozhodnutí Protimonopolného úradu (PMU) sa budú prevádzať akcie SWAN, a.s. na investičný fond SANDBERG. Táto

transakcia už bola aj zverejnená. Nevieme odhadnúť, koľko bude trvať konanie na PMU, ale bude to rádovo v mesiacoch. Preto navrhujem buď vypustiť toto ustanovenie, alebo doplniť do tohto článku bod 6.10. .

pridanie bodu 6.10

Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že písmeno d) bodu 6.3.3. tohto článku zmluvy nadobudne účinnosť až 01.01.2018, a teda prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle písmena d) bodu 6.3.3. tohto článku zmluvy až po kalendárnom dni 01.01.2018. Aby sa predišlo pochybnostiam, prenajímateľ nie je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle písmena d) bodu 6.3.3. tohto článku zmluvy pred kalendárnym dňom 01.01.2018

13.5

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s výnimkou bodu 6.2 tejto zmluvy.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE**Microsoft**

DITEC



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 6198/B

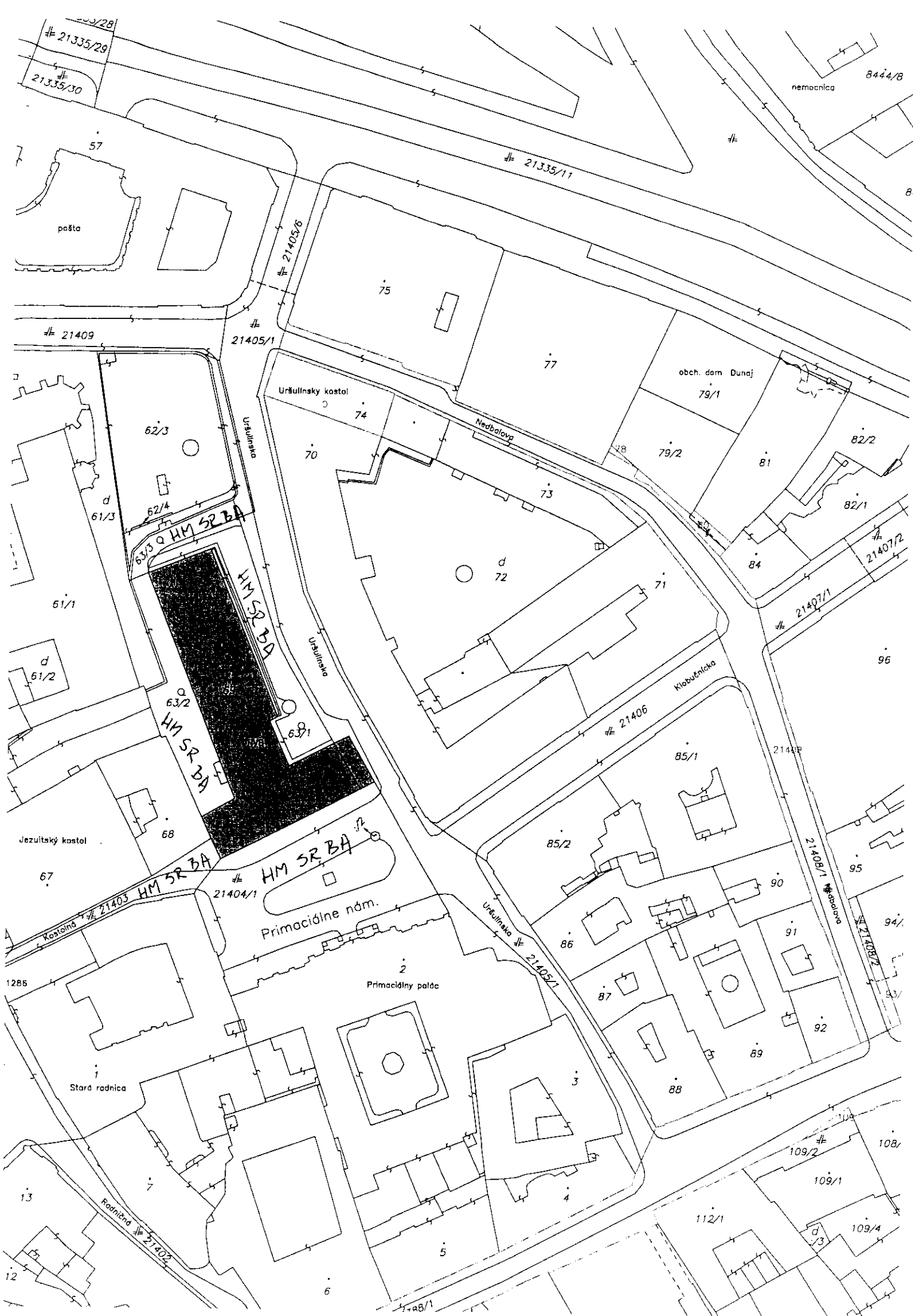
Obchodné meno:	SWAN, a.s.	(od: 01.02.2016)
	SWAN plus, a.s.	(od: 07.08.2015 do: 31.01.2016)
Sídlo:	Borská 6 Bratislava 841 04	(od: 07.08.2015)
IČO:	47 258 314	(od: 07.08.2015)
Deň zápisu:	07.08.2015	(od: 07.08.2015)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 07.08.2015)
Predmet činnosti:	prenájom nehnuteľností so základnými službami spojenými s prenájomom	(od: 07.08.2015)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 01.12.2015)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 01.12.2015)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 01.12.2015)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 01.12.2015)
	počítačové služby	(od: 01.12.2015)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 01.12.2015)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 01.12.2015)
	prenájom hnutel'ných vecí	(od: 01.12.2015)
	administratívne služby	(od: 01.12.2015)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 01.12.2015)
	vedenie účtovníctva	(od: 01.12.2015)
	organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 01.12.2015)
	vydavateľská činnosť	(od: 01.12.2015)
	reklamné a marketingové služby	(od: 01.12.2015)

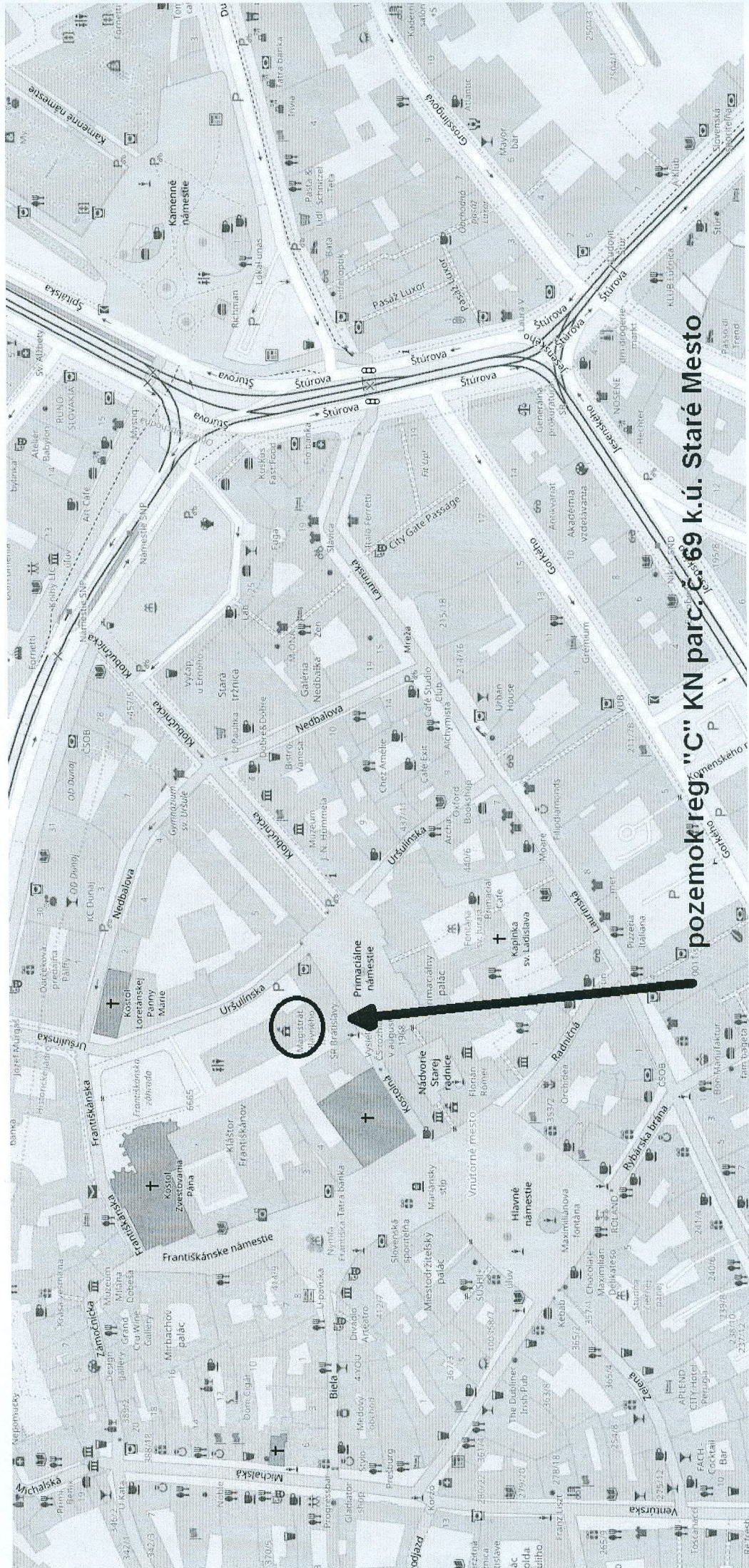
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 01.12.2015)
	faktoring a forfaiting	(od: 01.12.2015)
	vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 01.12.2015)
	oprava a údržba potrieb pre domácnosť, športových potrieb a výrobkov jemnej mechaniky	(od: 01.12.2015)
	finančný lízing	(od: 01.12.2015)
	inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení	(od: 01.12.2015)
	poskytovanie elektronických komunikačných služieb (sprostredkovanie prístupu k sieti internet, prenos dát, prenájom okruhov, prenos hlasu cez IP, verejná telefónna služba, retransmisia, iné elektronické komunikačné služby) prostredníctvom pevných a bezdrôtových elektronických komunikačných sietí a káblového distribučného systému	(od: 01.12.2015)
	Zriaďovanie a prevádzkovanie pevnej verejnej bezdrôtovej telekomunikačnej siete prostredníctvom technológie FWA/Fidex Wireless Access/ v stanovenom úseku pásma 26 GHz a poskytovanie verejných telekomunikačných služieb prostredníctvom tejto siete	(od: 27.01.2016)
	Poskytovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete a verejnej elektronickej komunikačnej služby v rozsahu pridelených frekvencií od 3490 - 3510 MHz	(od: 27.01.2016)
	Poskytovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete a verejnej elektronickej komunikačnej služby v rozsahu pridelených frekvencií od 3640 - 3680 MHz	(od: 27.01.2016)
	Prevádzkovanie retransmisie podľa oprávnenia na retransmisiiu č. TKR 353/2015 vydaného Radou pre vysielanie a retransmisiiu v zmysle zákona č. 308/2000 Z.z. o vysielaní a retransmisii a o zmene zákona č. 195/2000 Z.z. o telekomunikáciách v znení neskorších právnych predpisov	(od: 27.01.2016)
	výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied	(od: 06.05.2016)
	výskum a vývoj v oblasti spoločenských a humanitných vied	(od: 06.05.2016)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 07.08.2015)
	Ing. <u>Juraj Ondriš</u> - predseda Kunerádska 1588/19 Bratislava 841 03 Vznik funkcie: 07.08.2015	(od: 07.08.2015)
	Ing. <u>Miroslav Strečanský</u> - člen Krajná 16397/56C Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 07.08.2015	(od: 07.08.2015)
	Ing. <u>Stanislav Verešvársky</u> - člen Za mlynom 10745/3 Bratislava 831 07 Vznik funkcie: 07.08.2015	(od: 07.08.2015)
Konanie menom spoločnosti:	Vo všetkých veciach zaväzujúcich spoločnosť sú oprávnení konať a podpisovať vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu spoločnosti, k svojim menám a funkciám pripoja podpisujúci svoje podpisy.	(od: 07.08.2015)
Základné imanie:	60 026 000 EUR Rozsah splatenia: 60 026 000 EUR	(od: 26.11.2016)
	60 025 000 EUR Rozsah splatenia: 60 025 000 EUR	(od: 01.12.2015 do: 25.11.2016)
	25 000 EUR Rozsah splatenia: 25 000 EUR	(od: 07.08.2015 do: 30.11.2015)

Akcie:	Počet: 25	
	Druh: kmeňové	(od: 07.08.2015)
	Podoba: listinné	
	Forma: akcie na meno	
	Menovitá hodnota: 1 000 EUR	
	Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: neobmedzená	
	Počet: 60	
	Druh: kmeňové	(od: 01.12.2015)
	Podoba: listinné	
	Forma: akcie na meno	
	Menovitá hodnota: 1 000 000 EUR	
	Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: neobmedzená	
	Počet: 1	
	Druh: kmeňové	(od: 26.11.2016)
	Podoba: listinné	
	Forma: akcie na meno	
	Menovitá hodnota: 1 000 EUR	
	Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: neobmedzená	
Aktionár:	DanubiaTel, a.s.	
	Borská 6	(od: 01.02.2016)
	Bratislava 841 04	
	SWAN, a.s.	
	Borská 6	(od: 07.08.2015 do: 31.01.2016)
	Bratislava 841 04	
Dozorná rada:	<u>Lubomír-predseda Gel'o</u>	
	Homolova 19	(od: 07.08.2015)
	Bratislava 841 02	
	Ing. Peter Galbavý	
	H. Meličkovej 2989/14	(od: 07.08.2015)
	Bratislava 841 05	
	Ing. Vladimír Hašík	
	Nezábudková 18	(od: 01.03.2017)
	Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01	
	Vznik funkcie: 16.01.2017	
	Ing. Vladimír Hašík	
	Nezábudková 18	(od: 01.03.2017 do: 28.02.2017)
	Bratislava 821 01	
	Vznik funkcie: 07.08.2015 Skončenie funkcie: 10.01.2017	
	Ing. Vladimír Hašík	
	Nezábudková 18	(od: 07.08.2015 do: 28.02.2017)
	Bratislava 821 01	
Ďalšie právne skutočnosti:	Notárska zápisnica - Osvedčenie o rozhodnutí jediného akcionára zo dňa 11.11.2015.	(od: 01.12.2015)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 12.01.2016.	(od: 01.02.2016)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 11.11.2015.	(od: 27.01.2016)
	Notárska zápisnica - Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 05.04.2016.	(od: 06.05.2016)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 10.01.2017. Zápisnica o priebehu volieb člena dozornej rady voleného zamestnancami spoločnosti konaných dňa 12.01.2017, spísaná dňa 16.01.2017.	(od: 01.03.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	03.08.2017	
Dátum výpisu:	04.08.2017	

O obchodnom registri SR : Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadavanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla





pozemok reg. "C" KN parc. č. 69 k.ú. Staré Mesto



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.06.2017
Dátum vyhotovenia: 29.06.2017
Čas vyhotovenia : 12:27:24

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
69	1210	Zastavané plochy a nádvoria	16	201	1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

201 - Chránený strom a jeho ochranné pásmo

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
429	69	15	Budova		1

*** Ostatné STAVBY nevyžiadané ***

Legenda:

Kód druhu stavby

15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR IČO: 00603481 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	--

*** Ostatní účastníci nevyžiadani ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností oddelenie majetkových vzťahov

TU 336885/17

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 24668/17-322009

Naše číslo

MAGS OUIC 46334/17-322020

Vybavuje/linka

Bratislava

Ing.arch. Záhorská/610 16.06.2017

Ing. Kuchtová

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
žiadosť zo dňa	05.06.2017
pozemok parc. číslo:	reg. CKN parc. č. 769 podľa priloženej kópie z KN
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Primaciálne námestie
zámer žiadateľa:	umiestnenie technologickej skrine a umiestnenie stožiarov s anténymi jednotkami za účelom prenosu dát.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 67 v k.ú. Staré Mesto, pamiatková zóna CMO

funkčné využitie územia:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dveri 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné:

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **na území centra mesta**

- * **v historickom jadre mesta** – novú zástavbu prísne podriadit' charakteru, spôsobu a dielčím charakteristikám existujúcich stavieb v území. Nová zástavba musí rešpektovať blokový charakter, parceláciu, výšku, tvar strechy a ďalšie prvky okolitej zástavby. Ukazovatele intenzity využiť len ako druhotné, s ktorými je možné pracovať na úrovni porovnania s intenzitou dosahovanou na iných pozemkoch daného bloku. Nestanovovať ukazovatele pre celú stabilizovanú funkčnú plochu, v rámci ktorej sa nachádzajú historicky typické bloky zástavby, s rozdielnou charakteristikou a tým aj hustotou zástavby.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

a) Záujmová parcela je súčasťou územia **Historického mesta (pamiatková rezervácia PR)**, kde je potrebné rešpektovať:

- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry historického jadra mesta s jeho charakteristickou blokovou zástavbou so zohľadnením priemernej podlažnosti 3 – 5

nadzemných podlaží a „strešnej krajiny“,

- pohľady a príchľady na dominanty historického jadra,
- charakteristické plochy zelene parkov a námestí.

Zakázat’:

- výškové stavby,
hmotovo – priestorové riešenie potenciálnej novej zástavby nad rozmer charakteristickej
blokovéj zástavby historického mesta.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIC 46334/17-322020 zo dňa 16.06.2017 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územného plánovania a územného rozvoja
Územnoplánovacia informácia
814 09 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
MG OUIC - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – SWAN, a.s.	Dun
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 69
Č.j.	MAGS OSRMT 46 418/2017-322 021 MAGS ONM(24 668/2017	č. OSRMT 593/17
TI č.j.	TI/421/17	EIA č. /17
Dátum prijmu na TI	13.6.2017	Podpis ved. odd /
Dátum exped. z TI	14.6.2017 19. 06. 2017	Komu : ONM 330 275

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

SÚBORNÉ STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za oblasť dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM 09.06.2017	pod č.	MAGS/ONM/24668/2017. MAG/322009/2017
Predmet podania:	Nájom časti pozemku: Stavba so súp. č. 429 na pozemku reg. „C“ parc. č. 69. Primaciálne námestie 1		
Číslo OKDSV:			
Žiadateľ:	SWAN. a.s.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto. Primaciálne námestie 1		
Parcelné číslo:	69 (5 m ²)		
Odoslané: (dátum)	25. 07. 2017	pod č.	354252 / 2017

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	09. 06. 2017	Pod. č. oddelenia:	MAG/322022/17 ODI/368/17-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Účel: umiestnenie technologickej skrine na streche budovy na Primaciálnom námestí 1 a umiestnenie stožiarov s anténymi jednotkami za účelom prenosu dát.			
Z hľadiska záujmov dopravného inžinierstva k žiadosti o nájom pozemku parc. č. 69. Primaciálne námestie 1. v k.ú. Staré Mesto, uvádzame: podľa ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok nie je dotknutý výhľadovým zámerom dopravy. K nájmu nemáme pripomienky.			
Upozorňujeme: Jedná sa o budovu magistrátu, odporúčame informovať a požiadať o súhlas oddelenie vnútornej správy.			
Vybavené (dátum):	14.06.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel	20.06.2017	

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	9.6.2017	Pod.č. oddelenia:	OD 46136/17-322023/K1-22
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme. nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	19.7.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Viera Štecková		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Riaditeľ sekcie dopravy
Príručné námestie č. 1
814 09 Bratislava

-1-

za Mgr. Jany Ryšavá
poverená vedením sekcie dopravy



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie vnútornej správy

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie nájomov majetku
JUDr. Dunčková

TU

- 370314/2017

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 24668/2017/360092

Naše číslo

Vybavuje/linka
Ing. Jozef Demovič

Bratislava
14. 8. 2017

Vcc

Stanovisko k žiadosti o súhlas

Technický referát Oddelenia vnútornej správy nemá žiadne pripomienky v súvislosti s nájomom časti strechy budovy Novej Radnice na Primaciálnom námestí v Bratislave.

Bc. Mária Bátorová
vedúca OVS

Uršulínska 11, 1. poschodie

TELEFÓN
02 59 35 65 80

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ovs@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

3237962017

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 4668/2017

MAG 322009/2017

Naše číslo

MAGS OUAP 33782/2017/322024

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

12.06.2017

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : parc.č. 69

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 31.05.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

SWAN, a.s., IČO: 47 258 314

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN

02 59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouap@bratislava.sk

Dunčková Lívia, JUDr.

Od: Jobbiková Adriana, PhDr.
Odoslané: štvrtok, 10. augusta 2017 10:20
Komu: Dunčková Lívia, JUDr.
Predmet: SWAN

Dobrý deň, na základe Vašej telefonickkej požiadavky zo dňa 10.8.2017, Vám oznamujeme, že oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií neeviduje k dnešnému dňu žiadnu pohľadávku voči spoločnosti SWAN, IČO 47258314. Posledná pohľadávka zo strany spoločnosti bola uhradená dňa 8.8.2017.
S pozdravom

PhDr. Adriana Jobbiková



Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Blagoevova 9, P.O.BOX 76, 850 05 Bratislava 55
T: +421 259 356 900
E: adriana.jobbikova@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk>

Prosím, zvážte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných / osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv alebo zakazov vyhotovovania kopii. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylem, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odoslania a / alebo použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

SW

330629

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM - 24668/2017
MAG 322009/17

Naše číslo
MAGS OLP -

25530/14/
330624

Vybavuje/linka
Mgr. Mogrovics / 159

Bratislava
13.06.2017

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS ONM – 24668/2017** zo dňa 05.06.2017 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájomov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- SWAN, a. s., Borská 6, 841 04 Bratislava, IČO: 47 258 314

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

Magistrát Hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
Mgr. Mogrovics / 159

JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia

Zmluva o nájme č. 07 83 0xxx 17 00

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Štatutárny zástupca:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00603 481
DIČ:	2020372596
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
IBAN:	SK5875000000000025828453 CEKOSKBX
nie je platcom DPH (ďalej len ako „Prenajímateľ“)	

1.2. Nájomca:

obchodné meno:	SWAN, a. s.
sídlo:	Borská 6, 841 04 Bratislava
IČO:	47 258 314
IČ DPH:	SK7120000184
DIČ:	2120112522
zapísaná:	v OR Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6198/B
bankové spojenie:	Tatra banka a. s., Bratislava
číslo účtu / kód banky:	2620726338/1100
IBAN:	SK21 1100 0000 0026 2072 6338,, SWIFT: TATRSKBX
v zastúpení:	Ing. Carmen Turányiová, na základe plnomocenstva zo dňa: 06.12.2016
Adresa na doručovanie:	Borská 6, 841 04 Bratislava
(ďalej len ako „Nájomca“)	

Prenajímateľ a Nájomca 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. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochy na bočných stenách výtahovej šachty, plochu na streche výtahovej šachty a plochu na streche budovy, v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých,

-
- 2.1.2. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory v/na budove pre vybudovanie a prevádzkovanie elektronickej komunikačnej siete (špecifikované v článku 3. tejto Zmluvy),
- 2.1.3. sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajíateľovi za prenájom plochy na streche budovy a za prenájom nebytových priestorov v budove nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou v článku 5.

3. PREDMET NÁJMU

- 3.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy nachádzajúcej sa v meste Bratislava na ulici Primaciálne nám., orientačné č. 1, súpisné č. 429, postavenej na parcele č. 69, ktorá je vedená Okresným úradom, odbor katastrálny, na LV č. 1656, okres: Bratislava I., obec: Bratislava, katastrálne územie: Bratislava – Staré mesto, (ďalej len **"Budova"**).
- 3.2. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi plochu na stenách v nebytových priestoroch, plochu na bočných stenách výťahovej šachty a plochu na streche budovy (ďalej len **„Plocha“**, ktorej rozsah je špecifikovaný v prílohe č. 1) pre inštaláciu pomocných zariadení, kabeľáže a osadenie základňovej stanice LTE (ďalej len **„technické zariadenie“**), v zmysle zjednodušenej Projektovej dokumentácie pre ODS, ktorá bude tvoriť Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a bude jej neoddeliteľnou súčasťou. Prílohu č. 1 tvorí okrem iného 1ks OMNI anténa, 1 ks 30 parabola MW.
- 3.3. Prenajíateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto Zmluvou.

4. ÚČEL NÁJMU

- 4.1. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu (**„Plochu“**) za účelom umiestnenia technologických zariadení a anténnych jednotiek pre zriadenie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete Nájomcu zriadenej v súlade so zákonom č. 351/2011 o elektronických komunikáciách (ďalej len ako **„ZEK“**) a za účelom poskytovania elektronických komunikačných služieb v súlade so ZEK.
- 4.2. Účel nájmu je možné zmeniť len písomným dodatkom k tejto zmluve po schválení v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy

5. VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že výška nájomného za kalendárny rok odo dňa odovzdania predmetu nájmu v zmysle bodu 6.3. tejto zmluvy bola vzájomnou dohodou zmluvných strán stanovená v sume 1 600,00 Eur ročne, (slovom tisícšesťsto Eur) ďalej len ako **„Nájomné“**)/alt. 3.000,00 Eur ročne – Rozhodnutie č. 33/2015 primátora, ktorým sa ustanovujú ceny nájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno.
- 5.2. Prenajíateľ nie je platcom DPH.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajíateľa vedený v ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: SK58750000000002582453, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol 7830xxx17.

-
- 5.4. Súčasťou Nájomného nie je úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu. Výška a rozpis nájomného a záloh za služby spojené s nájomom sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy (príloha č. 6).
- 5.5. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je $1/365$ ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
- 5.6. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné prevodom alebo vkladom výhradne na bankový účet Prenajímateľa určený v bode 1.1. Zmluvy (ďalej len ako „Účet“). Nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň jeho splatnosti pripísané na Účet.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou Nájomného, Prenajímateľ si môže uplatniť voči Nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
- 5.9. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 5.10. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

6. DOBA NÁJMU

- 6.1. Nájomný pomer založený Zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, a to na 20 dvadsať rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy (ďalej len ako „**Doba určitá**“).
- 6.2. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu. Zápisnica uvedená v tomto bode Zmluvy bude tvoriť **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy).
- 6.3. Nájomný vzťah založený Zmluvou končí:
- 6.3.1. po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme;

6.3.2. zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane;

6.3.3. zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:

a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, okrem čl. 7 ods. 7.12, alebo

b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo

c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo

d) nájomca predá podnik alebo jeho časť

e) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby.

V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. a ods. 6. tohto článku.

6.5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy pri akomkoľvek porušení Zmluvy zo strany Prenajímateľa (podstatnom aj nepodstatnom) v zmysle ustanovenia § 346 Obchodného zákonníka, teda s poskytnutím dodatočnej primeranej lehoty Prenajímateľovi stanovenej dohodou zmluvných strán na 3 mesiace na splnenie si svojej povinnosti.

6.6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy pri akomkoľvek porušení Zmluvy zo strany Nájomcu (podstatnom aj nepodstatnom) v zmysle ustanovenia § 346 Obchodného zákonníka, teda s poskytnutím dodatočnej primeranej lehoty Nájomcovi na splnenie si svojej povinnosti, ktorá je dohodou zmluvných strán stanovená nasledovne:

6.6.1. v prípade neplatenia Nájomného alebo služieb spojených s týmto nájomným vzťahom je dodatočná primeraná lehota stanovená na 30 dní,

6.6.2. v prípade porušenia akéhokoľvek iného záväzku Nájomcu je dodatočná primeraná lehota stanovená na 6 mesiacov.

6.7. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Prenajímateľ alebo Nájomca od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať podpis Prenajímateľa alebo Nájomcu, inak je odstúpenie neplatné.

6.8. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať pred uplynutím Doby určitej uvedenej v bode 6.1. Zmluvy z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len ako „**Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov**“). Výpovedná lehota je stanovená na 6 (šesť) mesiacov 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.

6.9. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať pred uplynutím Doby určitej uvedenej v bode 6.1. Zmluvy buď z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, alebo 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 Prenajímateľovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si Prenajímateľ túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

7. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

- 7.1. Nájomca je oprávnený inštalovať na Predmete nájmu konštrukcie/nosiče/držiaky (v zmysle prílohy č. 1) a umiestňovať na nich antény nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných na/v Predmete nájmu a tvoriacich nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.
- 7.2. Nájomca je oprávnený z dôvodu poruchy alebo poškodenia zariadenia spôsobené vyššou mocou (napr.: blesk, výchrica, krupobitie) tieto zariadenia vymeniť, resp. opraviť aj bez súhlasu Prenajímateľa.
- 7.3. Nájomca je povinný inštalovať konštrukcie v zmysle bodu 7.1. Zmluvy v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu.
- 7.4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi.
- 7.5. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú Nájomcom na majetku Prenajímateľa pri inštalácii konštrukcií.
- 7.6. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku Prenajímateľa preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na majetok Prenajímateľa.
- 7.7. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu na konštrukciách a zariadení, ktorú úmyselne spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup do/na Predmet nájmu a neupozornil ich na existenciu zariadení nájomcu.
- 7.8. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu / do 100,00 Eur / spojené s využívaním Predmetu nájmu idú na ťarchu Nájomcu.
- 7.9. Nájomca sa zaväzuje dodať na požiadanie Prenajímateľovi podrobný opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Pri realizačných prácach sa budú dodržiavať právne predpisy.
- 7.10. Nájomca je oprávnený na svoje vybudované konštrukcie/nosiče/držiaky/výložníky umiestnené v/na Predmete nájmu (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 Nájomca povinný ohlásiť Prenajímateľovi minimálne 7 dní vopred, a to písomnou/mailovou formou s priloženým Návrhom Technického riešenia (zjednodušenou Projektovou dokumentáciou). V prípade rozširovania Predmetu nájmu (teda Plochy špecifikovanej v tejto Zmluve) NIE JE Nájomca oprávnený vykonať takúto zmenu/rozšírenie Predmetu nájmu o ďalšiu „Plochu“ bez písomného súhlasu Prenajímateľa alebo uzavretia dodatku k tejto Zmluve.
- 7.11. Nájomca nie je oprávnený dať do podnájmu predmet nájmu alebo postúpiť užívacie právo naň tretím osobám za telekomunikačným účelom, s výnimkou ods. 7.12.
- 7.12. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca uzatvoril so spoločnosťou SWAN Mobile, a. s., so sídlom Borská 6, 841 04 Bratislava, IČO: 35 680 202, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 2958/B (ďalej len ako „**SWAN Mobile**“) (prípadne spoločnosťami patriacimi do holdingu spoločnosti DanubiaTel, a.s.) zmluvu, na základe ktorej dá Nájomca predmet nájmu do podnájmu spoločnosti SWAN Mobile (prípadne spoločnosť patriacich do holdingu spoločnosti DanubiaTel, a.s.) za účelom umiestnenia telekomunikačných nosičov a zariadení.

8. OCHRANA PROTI RUŠENIU

- 8.1. Nájomca 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 Prenajímateľa a využívajúcich rádiové frekvencie.

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. Na možnosť odstúpenia od zmluvy je poškodená zmluvná strana povinná druhú zmluvnú stranu v písomnej výzve upozorniť.

9. PRÍSTUP K PREDMETU NÁJMU

- 9.1. 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov. Uvedený prístup k Predmetu nájmu bude zabezpečený prostredníctvom kľúčov od priestorov, v ktorých sa zariadenia nachádza. Kľúče od priestorov budú uložené v zapečatenej obálke na vrátnici v budove na Priamciálnom nám. č. 1 (budova Novej Radnice). Prístup do budovy Novej Radnice bude umožnený prostredníctvom pracovníkov vrátnice v budove Primaciálneho paláca.
- 9.2. Správca Budovy je povinný v prípade výmeny zámkov na priestoroch potrebných k sprístupneniu Predmetu nájmu bezodkladne, tzn. do 3 pracovných dní odo dňa výmeny zámku, aktualizovať Predmetné kľúče uložené v zapečatenej obálke tak, aby Nájomca mal v prípade potreby aj naďalej prístup k Predmetu nájmu. V prípade že tak Prenajímateľ neučiní, je Prenajímateľ sám zodpovedný za prípadné poškodenie zámkov pri nutnom zásahu servisnej služby Nájomcu, teda uhradí všetky náklady/škody spojené so servisným zásahom Nájomcu. Prenajímateľ týmto berie na vedomie, že Nájomca prevádzkuje verejnú elektornickú 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 nájmu je obmedzený nehnuteľnosťou patriacou Prenajímateľovi, alebo vstup je riešený cez vrátnicu/strážnu službu, Nájomca dodá Prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k miestu, kde sa nachádza Predmet nájmu, ktorý bude raz ročne aktualizovaný.

10. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 10.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti Nájomcovi vznikla.
- 10.2. Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, Predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia Nájomcu.

-
- 10.3. Nájomca je povinný pred podpísaním tejto zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Prílohu č. 1.
 - 10.4. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
 - 10.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám a je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
 - 10.6. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
 - 10.7. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 30 dní po poslednom dni nájmu; v tomto prípade zmluvné strany podpisu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
 - 10.8. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na Predmete nájmu, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia nájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že Nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, Prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia Nájomcu a zabezpečiť na náklady Nájomcu ich úschovu.
 - 10.9. Nájomca 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“).
 - 10.10. Prenajímateľ umožní Nájomcovi zriadenie SOM a súhlasí s využitím existujúceho elektrického rozvodu Budovy a s umiestnením elektromera v existujúcom stúpacom paneli. Prenajímateľ sa zaväzuje udeliť Nájomcovi súhlas na zriadenie SOM pre príslušný podnik distribujúci elektrickú energiu v Budove.
 - 10.11. V prípade, že nie je technicky možné, alebo dodávateľ elektrickej energie mešká, alebo nie je schopný/ochotný poskytnúť SOM, tak do času zriadenia SOM Prenajímateľ poskytne jednofázovú elektrickú prípojku 230 V / 25 A. Nájomca bude platby 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 Nájomcom na náklady Nájomcu. Podkladom pre zaplatenie spotrebovanej elektrickej energie bude faktúra vystavená Prenajímateľom so splatnosťou 21 (dvadsaťjeden) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Pri nainštalovaní merača elektrickej energie bude počiatočný stav merača odpísaný za prítomnosti Prenajímateľa a Nájomcu a bude zapísaný v zápisnici, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 4 Zmluvy.
 - 10.12. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi alebo jeho dodávateľom súhlas s inštaláciou telekomunikačných rozvodov v Budove za účelom zabezpečenia pripojenia technológie na verejnú elektronickú komunikačnú sieť/optiku.
 - 10.13. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na Predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je Predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním

Predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je Prenajímateľ 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 Prenajímateľa a Nájomcu 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.

- 10.14. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Prenajímateľ toto prerušenie nespôsobil úmyselne.
- 10.15. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
- 10.16. Prenajímateľ je povinný informovať prípadného nového správcu/nadobúdateľa o tomto nájomnom vzťahu s Nájomcom.
- 10.17. Nájomca nemá voči prenajímateľovi 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 nájomca sám.
- 10.18. Všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu vybudovaním a prevádzkovaním technického zariadenia nájomcu, je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady v plnom rozsahu a bez nároku na refundáciu škôd, ktoré týmto konaním vzniknú.
- 10.19. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku prenajímateľa je nájomca povinný túto udalosť prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín). Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky Správcovi alebo zastupcovi vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- 10.20. Prenajímateľ a Nájomca 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 nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 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 nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
- 10.21. Zmluvné strany konštatujú, že zodpovednosť za revízne správy týkajúce sa bleskozvodov na Budove v zmysle platných právnych predpisov nesie v plnom rozsahu Prenajímateľ.
- 10.22. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
- 10.23. Nájomca je povinný dodržiavať poistný certifikát, ktorý je prílohou č. xxx. tejto zmluvy.

11. DORUČOVANIE

- 11.1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 11.2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
- a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
- 11.3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
- 11.4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

12. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY

- 12.1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
- 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne také exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 12.2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

13. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 13.1. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.

-
- 13.2. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 13.3. Zmluva je vyhotovená v 8 (ôsmich) rovnopisoch, 5 (päť) rovnopisov pre Prenajímateľa, a 3 (tri) pre Nájomcu.
- 13.4. 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.
- 13.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 13.6. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

Príloha č. 1: Projektová dokumentácia pre ODS

Príloha č. 2: Poistný certifikát

Príloha č. 3: Zoznam kontaktných údajov

Príloha č. 4: Plnomocenstvo

Príloha č. 5: Výpočtový list

V Bratislave, dňa.....

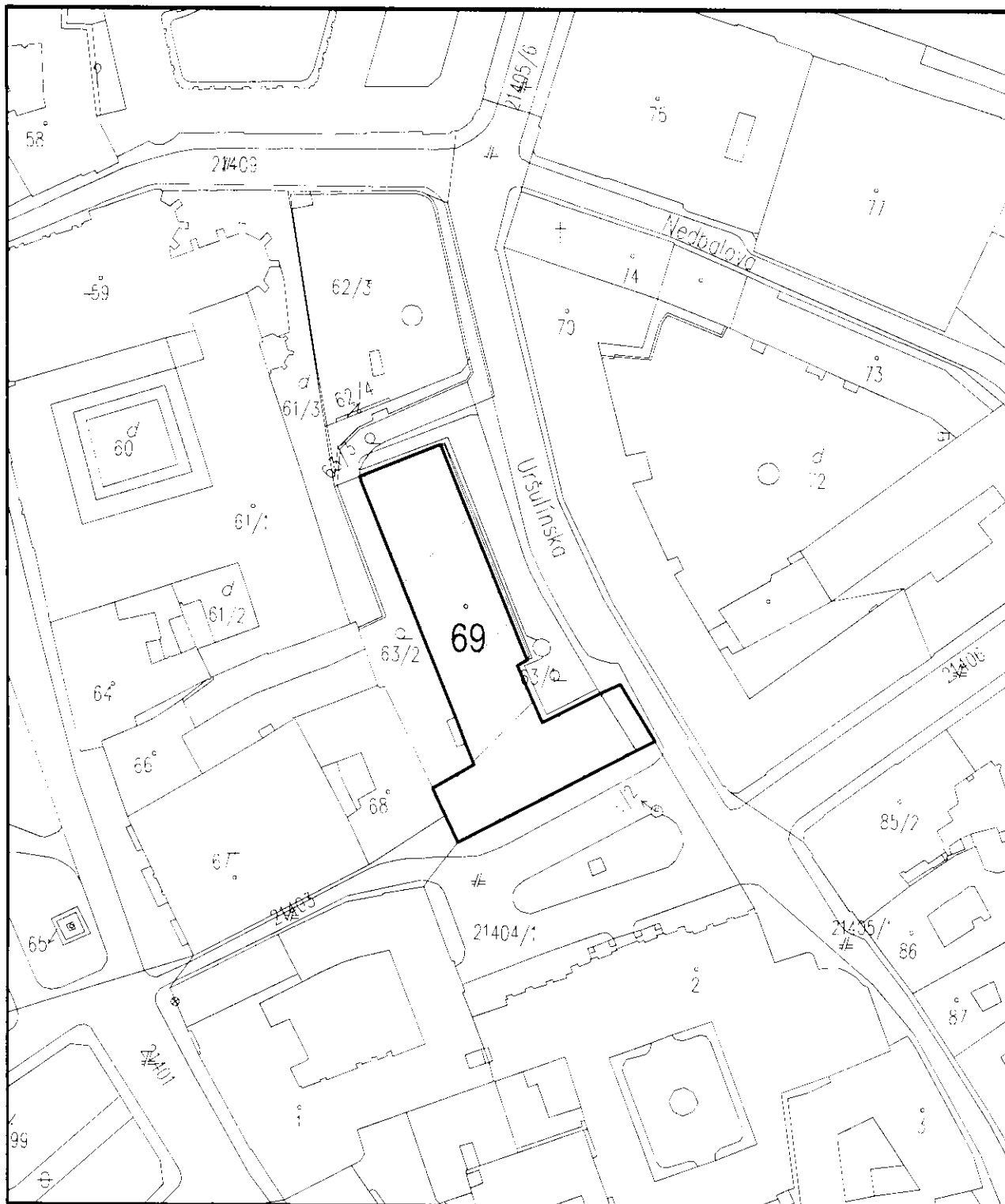
V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ

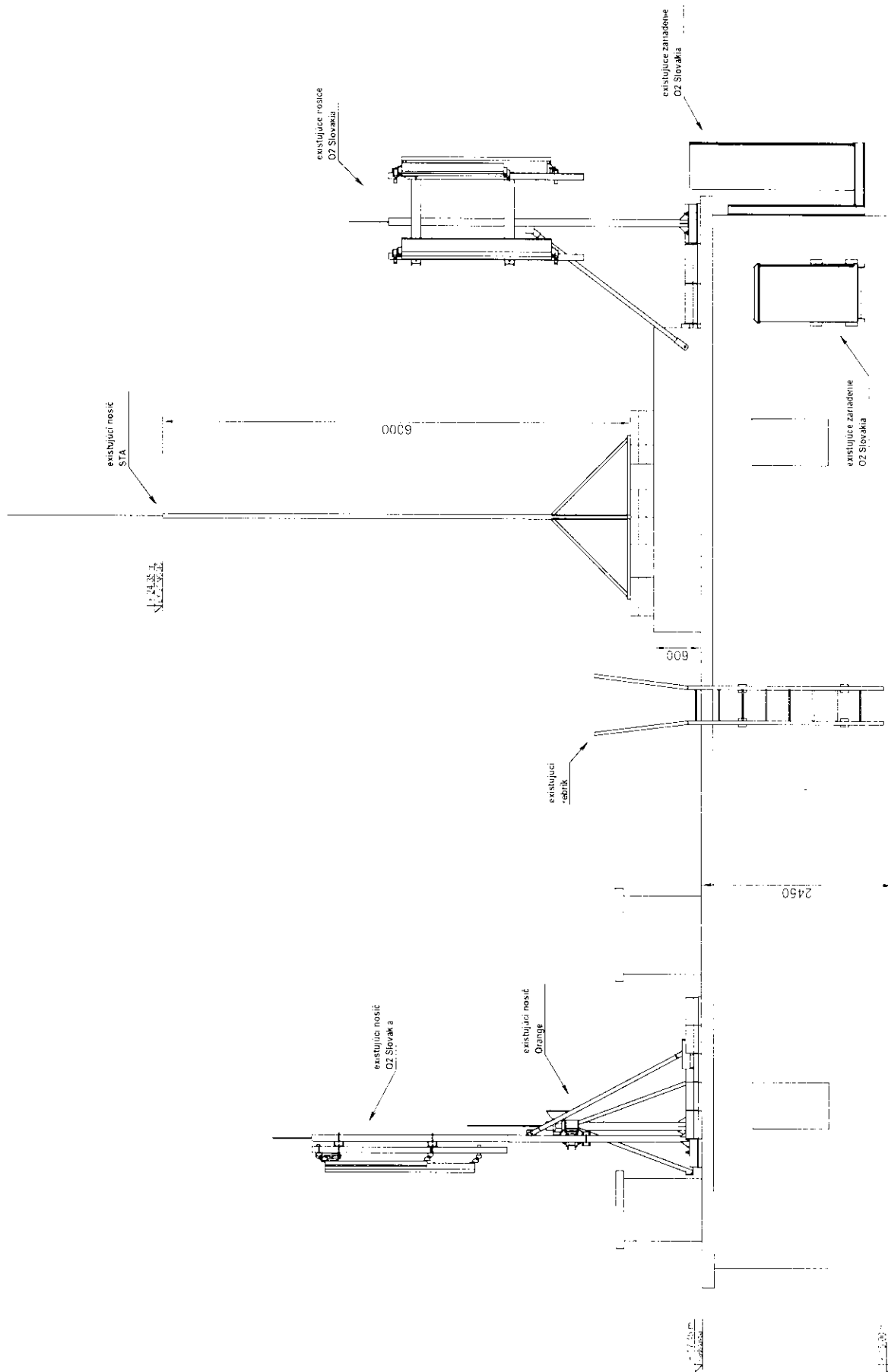
Nájomca

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Ing. Carmen Turányiová
na základe splnomocnenia



INVESTOR:		SWAN Mobile, a.s.		 JUPROKIPRO PROJEKTOVÁ, INŽINIERSKÁ A KOMPLETAČNÁ ČINNOSŤ V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ RAČIANSKA 71, 832 59 BRATISLAVA
OBJEDNÁVATEL:		ARBOR SK, a.s.		
NÁZOV STAVBY:		BA_HLN_A BRATISLAVA - Primaciálne námestie 1		
HLAVNÝ PROJEKTANT:		Ing. Ivan Jurkovič	VYHOTOVIL: Cyril Kiršner	DAŤUM: 05/2016
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:		Ing. Cyril Kiršner		MIERKA: 1:1000
NÁZOV VÝKRESU: Katastrálna mapa 1:1000				ČÍSLO VÝKRESU: 2



WPS-018

SWAN Mobile, a.s.

ARBOR SK, a.s.

BA HLN A

BRATISLAVA - Príručník nainštalácie

BRATISLAVA - Príručník nainštalácie

BRATISLAVA - Príručník nainštalácie

BRATISLAVA - Príručník nainštalácie

BRATISLAVA - Príručník nainštalácie



JUPROKIPRO

PROJEKTOVA, NÁSTAVBA, MONTÁŽ, SERVIS
OPEROVANIA VÝSTROJOU, PRÍSLUŠENSTVOM
A OPRÁVAMI VÝSTROJOU, PRÍSLUŠENSTVOM

BRATISLAVA - Príručník nainštalácie

BRATISLAVA - Príručník nainštalácie

BRATISLAVA - Príručník nainštalácie

BRATISLAVA - Príručník nainštalácie

Číslo kódu

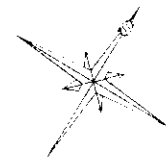
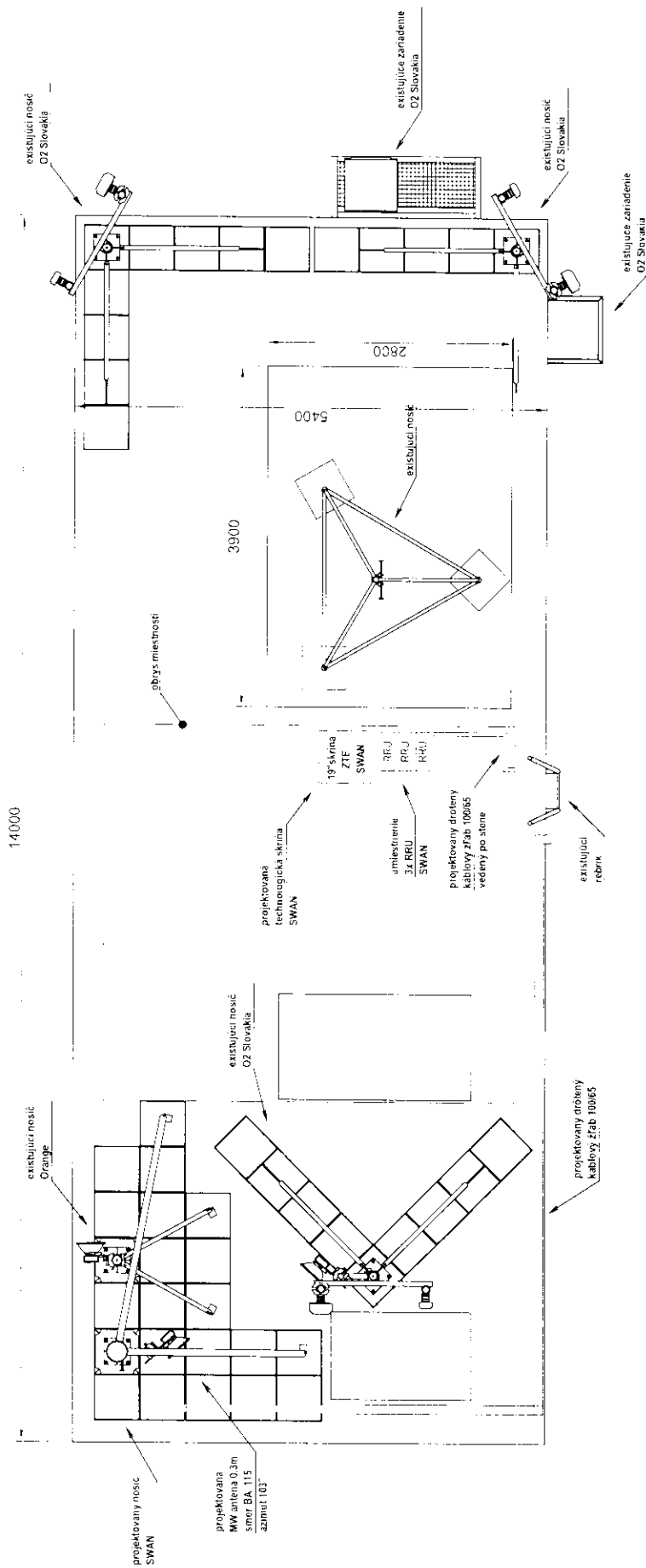
05/2016

VERZIA

1.50

Umiestnenie nosičov a antén - pohľad

existujúci stav



INVESTOR

SWAN Mobile, a.s.

PODĽADNÁVIE

ARBOR SK, a.s.

NAZOV STAVBY

BA HLN A

BRA TSLAVA - Príručná nehmotná

UČAVNÝ PROJEKTANT Ing. Ivan Ljovčák

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT Ing. Cyril Káňer

NAZOV VÝKRESU Umiestnenie nosičov a antén - pôdorys

- projektovaný stav



JUPROKIPRO

PROJEKTOVÁ, KONŠTRUKČNÁ A STAVEBNÁ FIRMA
S OBLASTÍ V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ
PACARSKÁ 31, 821 02 BRATISLAVA

ČÍSLO KRESLA

08/2016

VERZIA

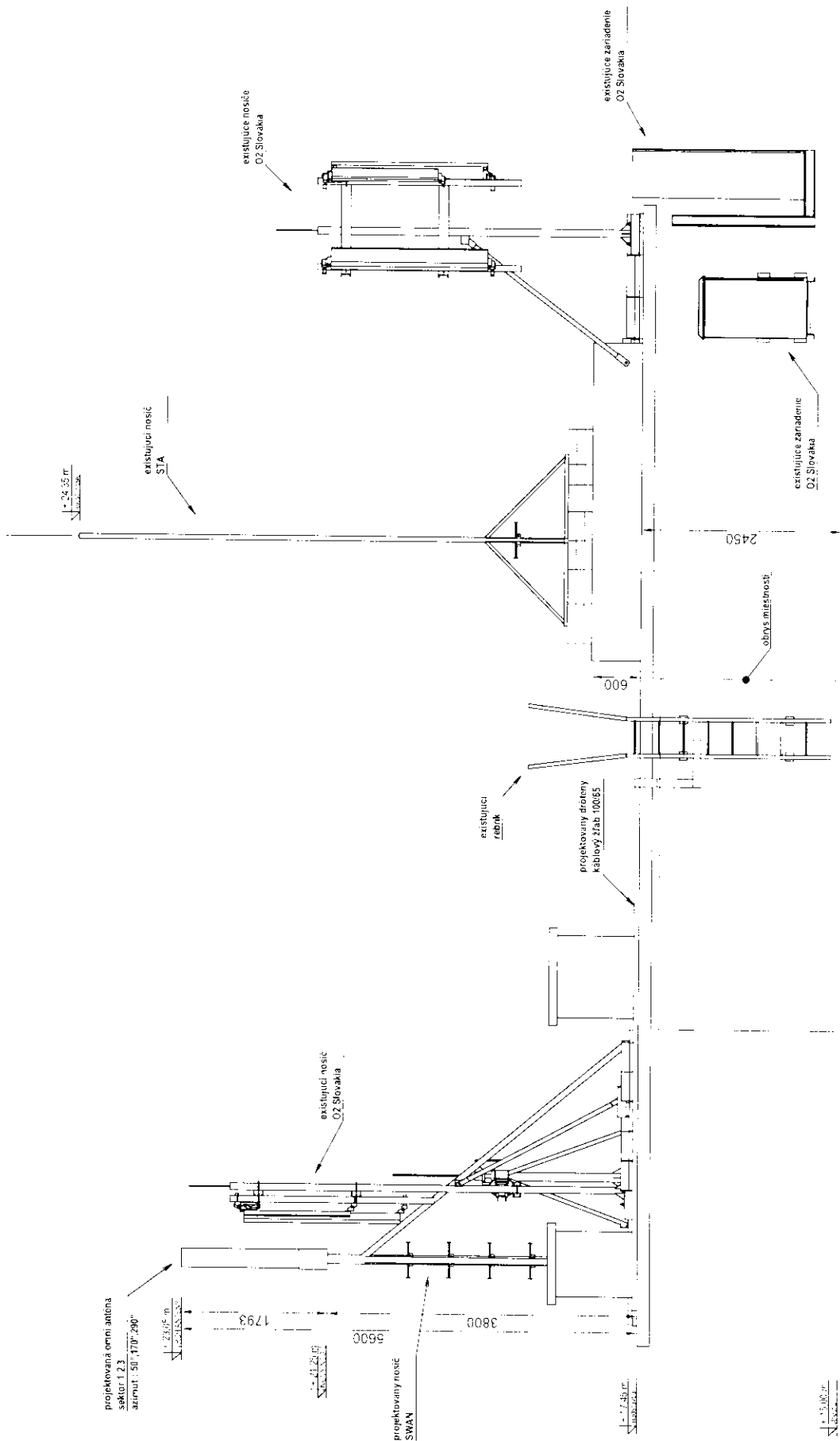
1.50

ČÍSLO

11-01-01

STRANA

5



MIESTO

SWAN Mobile, a.s.

PRIEDAVKÉ

ARBOR SK, a.s.

NAZOV STAVBY

BA HLIN A
BRATISLAVA - Primaciálne námestie 1

HLAVNÝ PROJEKTANT Ing. Ivan Lukáč VYKONÁVATEL

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT Ing. Cyril Kráner

NAZOV VÝKRESU Umiestnenie nosičov a antén - pohľad

- projektovaný stav



JUPROKIPRO

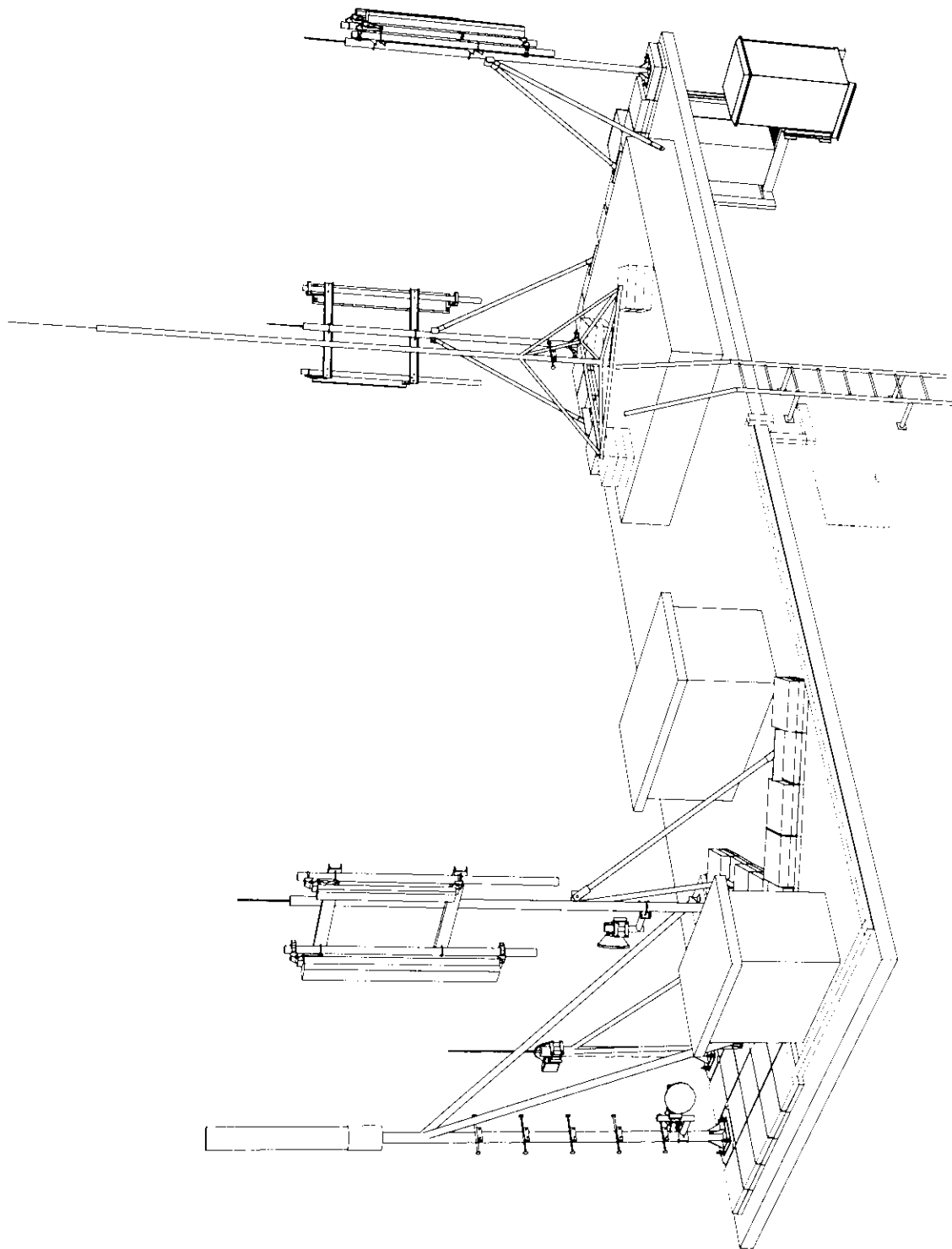
PROJEKTUJÚCA INŽINIERSKA FIRMU - STAVEBNÁ
ČINNOSŤ V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ
HAIČANOVÁ 3 821 01 BRATISLAVA

Číslo: 15/2016

MIESTO: 1.50

ČÍSLO: 6

VÝKRES: Su



KONSTR

SWAN Mobile, a.s.

OBJEDNATEL

ARBOR SK, a.s.

NAZOV STAVBY

BA HLN A
BRATISLAVA - Prírodné námestie 1

PLÁN PRÍKLAD

Ing. Ivan Jurkové

1. VERZIA

OBJEDNÁVATEL

Ing. Ivan Jurkové

1. VERZIA

NAZOV VÝRBU

Umiestnenie nosičov a antén - pohľad 3D
- projektovaný stav



JUPROKIPRO

PROJEKTOVÁ A INŽENIERSKÁ FIRMA
ČINNOSŤ V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ
RADIOPÁSA 71 53 90 BRATISLAVA

Číslo kresla

150/2016

Verzia

1.000

Číslo

150/2016

7

Sector 1

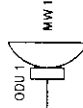
GSM G1
LTE L1
azimut: 100°
APXVW13S-C-A20

Sector 2

GSM G2
LTE L2
azimut: 230°
APXVW13S-C-A20

Sector 3

GSM G3
LTE L3
azimut: 330°
APXVW13S-C-A20



RG8 - 20m

ODU 1

optický kabel - 20m

DC 2x4mm - 20m

optický kabel - 20m

DC 2x4mm - 20m

optický kabel - 20m

DC 2x4mm - 20m

optický kabel - 20m

DC 2x4mm - 20m

optický kabel - 20m

DC 2x4mm - 20m

optický kabel - 20m

DC 2x4mm - 20m

optický kabel - 20m

DC 2x4mm - 20m

optický kabel - 20m

DC 2x4mm - 20m

ZTE RACK

BC8910A

Fan Ventilation

AC/DC power system

B8200

IDU 1

PC8910A

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

AKU 12V 12V 12V 12V

CYKY-13x4

RD4

NN napojka 230V

DC 2x25mm 2m

G1/L1	G2/L2	G3/L3
6	6	6
6	6	6
20	20	20
20	20	20
20	20	20
100'	230'	330'
APXVW13S-C-A20	APXVW13S-C-A20	APXVW13S-C-A20

LIST OF MATERIAL
Jumper length (m)
AISG cable length (m)
Optical cable length (m)
RRU power cable length (m)
Antenna type
Antenna
Coax. kabel pre MW (RG8)
Kufrové zariadenie

JUPROKIPRO
PROJEKTOVANIE A KONTROLA
INŽINIERSKÁ A KONTROLNÁ
FIRMA S R. O.
BRATISLAVA 21, 821 09, SLOVAKIA

SWAN Mobile, a.s.
ARROR SK, a.s.
BA F.N.A.
BRATISLAVA - Prímorská ulica 1
821 09, SLOVAKIA

Cykli kufrové
M. H. H. H.
M. H. H. H.
M. H. H. H.

8



AIG Europe Limited,
s registrovaným sídlom
The AIG Building, 58
Fenchurch Street, Lon-
don EC3M 4AB, United
Kingdom spoločnosť je
registrovaná v Anglicku
a Wales, číslo spoloč-
nosti: 01486260 a koná
na Slovensku prostre-
nítvom svojej organi-
začnej zložky
AIG Europe Limited,
pobočka poisťovne
v iného členského
štátu, sídlo pobočky je
AC Diplomat, Polišády
29, 811 06 Bratislava,
Slovenská republika,
IČO: 47 241 128;
pobočka je zapísaná
v Obchodnom registri
Okresného súdu
Bratislava I, oddiel Po,
vložka číslo 2126/B.
AIG Europe Limited má
oprávnenie na výkon
svojej činnosti od
Prudential Regulation
Authority so sídlom 20
Moorgate, Londýn EC2R
6DA, Spojené kráľovstvo,
www.aig.com.

T +421 2 5910 2111
F +421 2 5910 2180

POISTNÝ CERTIFIKÁT

My dolu podpísaní, AIG Europe Limited, pobočka poisťovne z iného členského štátu týmto potvrdzujeme, že spoločnosť:

SWAN, a.s.
Borská 6
841 04 Bratislava
IČO: 47 258 314

uzavrela v našej poisťovni "Poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu" číslo zmluvy 2212082516 v znení jej platných dodatkov voči následkom, ktoré môžu vzniknúť tretím osobám na majetku alebo zdraví počas alebo v dôsledku prevádzkovej činnosti poisteného.

Poistné krytie dojednané v poistnej zmluve v znení jej platných dodatkov ku dňu vystavenia tohto certifikátu, sa okrem iného vzťahuje na:

Druh poistenia	Limit resp. sublimit zodpovednosti
Poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu	2 000 000,- EUR
Poistenie ušlého zisku	2 000 000,- EUR
Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú chybným / vadným výrobkom na majetku alebo zdraví tretích osôb	2 000 000,- EUR
Poistenie škôd na prenajatých priestoroch a/alebo nehnuteľnostiach	2 000 000,- EUR
Poistenie zodpovednosti za škodu vyplývajúcu z regresných nárokov Sociálnej a zdravotných poisťovní	2 000 000,- EUR
Poistenie nákladov obhajoby	2 000 000,- EUR

Poistenie je dojednané na: dobu neurčitú

Začiatok poistného obdobia: 01/12/2016

Koniec poistného obdobia: 30/11/2017

Územná platnosť poistenia: Slovenská republika

Tento certifikát je vydaný pre účely poisteného a nemôže zahŕňať zodpovednosť poistiteľa nad rámec limitov, ktoré sú dojednané v tejto poistnej zmluve v znení jej platných dodatkov ku dňu vystavenia tohto certifikátu.



AIG Europe Limited
pobočka poisťovne z iného členského štátu
AC Diplomat, Polišády 29, 811 06 Bratislava,
Slovenská republika, IČO: 47 241 128;
pobočka je zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka
číslo 2126/B.

Vydané v Bratislave dňa 14.3.2017

Príloha č. 3 – Zoznam kontaktov

Prenajímateľ		Nájomca	
Nahlásenie poruchy a technických problémov			
		Email:	helpdesk@swan.sk
		Telefón:	+421 2 350 00999
		Mobil:	+ 421 908 706 819
Komunikácia vo veciach správy zmluvy			
Meno a Priezvisko:	Ing. Jozef Demovič	Email: najom@swan.sk Email: swan.faktury@swan.sk	
Názov pozície:	Oddelenie vnútornej správy		
Email:			
Telefón:	+421 259356277 + 421 902985841		
Komunikácia vo veciach ostatných			
Meno a priezvisko:		Meno a priezvisko:	
Názov pozície:	vrátnica	Názov pozície:	
Email:		Email:	marianna.proksova@swan.sk
Telefón:	+421 259356440	Telefón:	+ 421 2 350 00313
Mobil:	0902 985 838	Mobil:	

PLNOMOCENSTVO

1. Splnomocniteľ

obchodné meno SWAN, a.s.
sídlo Borská 6, 841 04 Bratislava
IČO 47 258 314
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
v zastúpení odd. Sa, vložka č. 6198/B
Ing. Juraj Ondriš, predseda predstavenstva
Ing. Stanislav Verešvársky, člen predstavenstva

2. Splnomocnenec

titul, meno a priezvisko Ing. Carmen Turányiová
bydlisko Bratislava
rodné číslo

3. Plnomocenstvo

Splnomocniteľ týmto v zmysle ust. § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka

splnomocňuje

Splnomocnenca, aby v mene Splnomocniteľa vykonával všetky nasledovné činnosti:

- podpisoval zmluvy o nájme, o spolupráci, prípadne iné zmluvy, ktorých predmetom je umiestnenie technológií a technologických celkov splnomocniteľa v prípade, ak výška nájomného, resp. hodnota plnenia Splnomocniteľa nepresiahne sumu 1 000 EUR (tisíc euro) mesačne;
- podpisoval výpovede zmlúv o nájme, o spolupráci, prípadne iných zmlúv, ktorých predmetom je umiestnenie technológií a technologických celkov;
- vykonával všetky právne úkony súvisiace so zabezpečením distribúcie elektriny do odberných miest splnomocniteľa, so zriadením odberných miest elektrickej energie ich zmenami a rušením voči prevádzkovateľom distribučných sústav, dodávateľom elektrickej energie a iným osobám. V rámci splnomocnenia je splnomocnenec oprávnený podpisovať zmluvy, dohody a iné právne dokumenty v mene splnomocniteľa.

Toto plnomocenstvo platí do 31.12.2017.

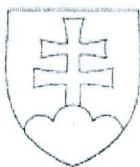
za Splnomocniteľa:

podpis
meno Ing. Juraj Ondriš
funkcia predseda predstavenstva

podpis
meno Ing. Stanislav Veresvársky
funkcia člen predstavenstva

Toto plnomocenstvo v plnom rozsahu prijímam:

podpis
meno Carmen Turányiová



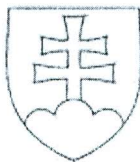
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu **Ing. Juraj Ondriš**, dátum narodenia **1**, r.č. **1**, bytom **Bratislava - Lamač, Kur**, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **1**, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo **O 925661/2016**.

Bratislava dňa 6.12.2016

Úradná pečiatka



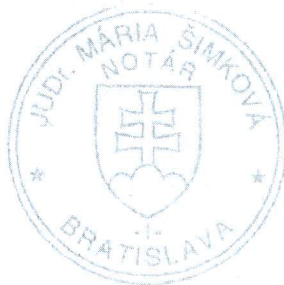
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu **Ing. Stanislav Verešvársky**, dátum narodenia **1**, r.č. **1**, bytom **Bratislava - Vajnory**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **1**, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo **O 925662/2016**.

Bratislava dňa 6.12.2016

Úradná pečiatka



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

Príloha č. 5 k zmluve o nájme č. 07 83 0... 17 00

Objekt: časť NP na streche na Primaciálnom námestí
Nájomca:

Špecifikácia nebytových priestorov

spôsob využitia (súčasný stav)	m²
miestnosť	5,00
spolu:	5,00

