

## Zmluva o nájme

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

### **prenajímateľ:**

#### **Obec Vinné**

Sídlo: 072 31 Vinné 508  
IČO: 00325953  
DIČ: 2020742691  
Zastúpený: Ing. Marián Makel', starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### **nájomca:**

#### **LEKOS, s.r.o**

Sídlo: Štefana Kukuru 154/14, 071 01 Michalovce  
IČO: 36172332  
DIČ: 2020038757  
IČ DPH: SK2020038757  
Zapísaný v registri: Obchodný register Okresného súdu Košice I v Odd. Sro, vl.č. 9237/V  
Zastúpený: Ing. Milena Lašandová, konateľka spoločnosti

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne tiež „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“)

## **I. Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ - obec Vinné je podľa zákona o obecnom zriadení právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami a ktorej základnou úlohou je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stĺpov verejného osvetlenia a rozhlasu nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Vinné, v intraviláne, extraviláne obce a rekreačných oblastiach Hôrka, Slniečny lúč, Biela hora.
3. Nájomca – LEKOS, s.r.o. je obchodná spoločnosť, ktorá podniká v oblasti montáže, údržby a opravy verejných elektronických zariadení, poskytovania verejných elektronických služieb, zriaďovania rádiových zariadení. Nájomca má postavenie podniku v zmysle § 3, písm. a) zákona 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách.
4. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Vinnom č. 85/2022 zo dňa 22.6.2022.

## **II. Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom všetkých stĺpov verejného osvetlenia a rozhlasu nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Vinné, v intraviláne, extraviláne obce a rekreačných oblastiach Hôrka, Slniečny lúč, Biela hora, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „stĺpy“) nájomcovi za účelom využitia stĺpov ako oporných bodov pre umiestnenie optických rozvodov a zariadení s cieľom vybudovania a prevádzkovania optickej siete v obci a poskytovania verejných elektronických komunikačných služieb obci, obyvateľom obce, subjektom pôsobiacim v obci, vlastníkom a užívateľom objektov v rekreačných oblastiach v k.ú. obce Vinné a iným fyzickým a právnickým osobám.

## **III. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi využívanie stĺpov za účelom podľa článku II. tejto zmluvy minimálne počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou.
2. Nájomca vykoná pred prípravou projektovej dokumentácie optickej siete zmapovanie obecných stĺpov verejného osvetlenia a rozhlasu v k.ú. obce Vinné. Zmluvné strany si následne odsúhlasia využitie zmapovaných stĺpov ako oporných bodov optickej siete.
3. Prenajímateľ je povinný počas trvania tejto zmluvy umožniť nájomcovi prístup k stĺpom, ktoré sú predmetom nájmu, najmä v prípade realizácie prác súvisiacich s budovaním siete, servisných prác a údržby rozvodov.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne poskytnúť nájomcovi akúkoľvek súčinnosť potrebnú k plneniu tejto zmluvy počas budovania siete a počas trvania tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej zmluvnej doby neodstrániť, ani zmeniť stĺpy takým spôsobom, ktorý by znemožnil alebo obmedzil budovanie a prevádzkovanie optickej siete a využívanie stĺpov na tento účel.
6. Prenajímateľ vyjadruje súhlas s tým, aby v nevyhnutnom prípade nájomca vykonal na oporných bodoch úpravy (napr. nastavenie) potrebné pre využitie stĺpov na účel podľa tejto zmluvy. Úpravy musí nájomca konzultovať s prenajímateľom. Nesmie byť narušená funkčnosť oporných bodov, ktoré slúžia primárne ako oporné body verejného osvetlenia a rozhlasu.
7. Prenajímateľ je povinný v prípade svojich investičných aktivít, ktorými by mohlo dôjsť k zmene, dočasnému alebo trvalému odstráneniu stĺpov, o tejto skutočnosti bezodkladne informovať nájomcu. Zmluvné strany sú v takýchto prípadoch povinné svoje aktivity koordinovať tak, aby nedošlo k prerušeniu poskytovania verejných elektronických služieb obci a verejnosti.
8. Nájomca sa zaväzuje počas platnosti tejto zmluvy postupovať pri budovaní a prevádzkovaní siete s odbornou starostlivosťou, dodržiavať platné všeobecne záväzné predpisy a technické normy.
9. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky práce tak, aby nedošlo k poškodeniu oporných bodov, iného majetku obce alebo majetku tretích osôb. V prípade vzniku škody, ju nájomca odstráni na vlastné náklady.
10. Nájomca zodpovedá za poriadok a čistotu v miestach inštalácie optických káblových rozvodov, počas realizácie prác a po skončení prác dá všetko do pôvodného stavu a odstráni odpadový materiál.

#### **IV. Odplata**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ dáva do prenájmu nájomcovi všetky predmetné stĺpy v zmysle tejto zmluvy za sumu (nájomné) 1,- € ročne.
2. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi za celé obdobie prenájmu, a to na bankový účet prenajímateľa, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

#### **V. Trvanie zmluvy**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom v obci obvyklým.
3. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 30 rokov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva zaniká:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá,
  - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú podobu s určením dátumu, ku ktorému končí platnosť zmluvy.
  - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa ak nájomca podstatným spôsobom porušuje svoje zmluvné povinnosti aj po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu v prípade, ak by už nebol oprávnený podnikáť v oblasti verejných elektronických služieb a stratil by postavenie podniku v zmysle zákona a elektronických komunikáciách. Výpoveď zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi, resp. dňom bezdôvodného odopretia zásielky alebo márnym uplynutím odbernej lehoty na prevzatie zásielky.

#### **VI. Osobitné ustanovenia**

1. V zmysle § 21 zákona 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách podnik môže v nevyhnutnom rozsahu, za primeranú náhradu a ak je to vo verejnom záujme zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti.
2. S právami uvedenými v odseku 1 sú spojené tieto osobitné práva:
  - a) vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť alebo do cudzej nehnuteľnosti,
  - b) vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku.

#### **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné prijímať iba vo forme očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
2. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú ustanovenia Obchodného zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že ich právny vzťah sa v súlade s § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka spravuje aj ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že akékoľvek nezhody pri realizácii tejto zmluvy budú riešené predovšetkým dohodou.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po dve (2) vyhotovenia zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle plniť zmluvné záväzky. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak toho ju podpísali.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Vo Vinnom, dňa 24.6.2022

V Michalovciach, dňa 23.6.2022

Ing. Marián Mäkel  
Starosta

Ing. Milena Lašandová  
Konateľka