

# Zmluva o nájme priestorov pre účely osadenia a prevádzkovania telekomunikačného zariadenia.

Uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Uzavretá medzi:

**RadioLAN, spol. s r.o.**  
Záhradnícka 151  
821 08 Bratislava

V mene spoločnosti koná: Ing. Ivan Kostelný – konateľ spoločnosti  
Ing. Marta Rošteková – konateľ spoločnosti  
Ing. Sandra Plišková – konateľ spoločnosti  
Ing. Marián Džupin – konateľ spoločnosti

Ú m mene spoločnosti koná RNDr. Marek Petruška, MBA na základe plnomocenstva.

IČO: 35892641

Reg. na Okr. Úrade BA I Oddiel: Sro Vložka číslo: 32392/B  
Bankové Spojenie: Tatrabanka, IBAN: SK31 1100 0000 0026 2001 2335

ako nájomcom na jednej strane

a

**Obec Lubina**  
Lubina 56  
916 12 Lubina  
IČO: 00311731  
DIČ: 2021079720  
IBAN: SK06 0200 0000 0029 5120 5051

V zastúpení: Ing. Martin Beňatinský, starosta obce  
Telefón: 0905 985 508  
Email: starosta@obeclubina.sk

ako prenajímateľom na strane druhej.

## I. Predmetu nájmu

I.1. Predmetom nájmu je **100,00 m<sup>2</sup>** časti pozemku parcely č. **E KN 8614/14** o výmere **109 216 m<sup>2</sup>**, zapísanej na liste vlastníctva č 1, katastrálne územie Lubina, vedeného na okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa za účelom umiestnenia technologickej skrinky, systémov antén a káblových trás určených pre prevádzku verejnej elektronickej komunikačnej siete.

I.2. Prenajímateľ 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.

## **II. Účel nájmu**

II.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať na technické účely súvisiace s prevádzkou verejnej elektronickej komunikačnej siete v zmysle § 21 a § 22 zákona č. 452/2021 o elektronických komunikáciách Z. z..

## **III. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

III.1. Úhrada za nájom predstavuje ročnú sumu vo výške **3 000,00 EUR** (tritisíc Euro). Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa uskutoční v priebehu kalendárneho roka, výška úhrady za nájom bude znížená pomerne podľa počtu mesiacov skutočného nájmu.

III.2. Úhrada za nájom bude nájomcom vyplácaná pozadu, v rovnomerných kvartálnych splátkach do 15 dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po poslednom mesiaci kvartálu, za ktorý sa nájomné uhrádza. Platba sa uskutoční prevodným príkazom na účet prenajímateľa.

III.3. Všetky dane a poplatky súvisiace s predmetom nájmu idú na ťarchu prenajímateľa.

## **IV. Doba trvania zmluvy**

IV.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a do platnosti vstupuje dňom podpisu zmluvy. Aktualizácia jednotlivých ustanovení nájomnej zmluvy sa stanovuje vždy k 31.10. aktuálneho roka.

IV.2. Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy.

## **V. Údržba a užívanie predmetu nájmu**

V.1. Nájomca môže vybudovať na predmete nájmu konštrukcie nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít. Pre tento cieľ sa prenajímateľ zaväzuje spolupracovať s nájomcom za účelom, získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných na predmete nájmu a tvoriacich nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.

V.2. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s užívaním predmetu nájmu idú na ťarchu nájomcu.

V.3. Náklady na odstránenie škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom hradí nájomca.

## **VI. Prístup k predmetu nájmu**

VI.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi alebo ním povereným osobám prístup k predmetu nájmu. Sprístupnenie vykoná poverená osoba. Nájomca sa vopred telefonicky ohlásí.

## **VII. Povinnosti nájomcu a prenajímateľa**

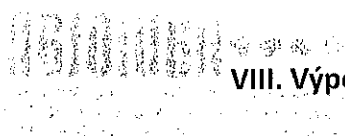
VII.1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností prenajímateľovi vznikla.

VII.2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v tomto stave ho udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností nájomcovi vznikla.

VII.3. Nájomca sa zaväzuje v prípade rušenia televízneho a rozhlasového príjmu preukázateľne spôsobeného nájomcom odstrániť toto rušenie na vlastné náklady.

VII.4. Nájomca vyhlasuje, že rádiové vybavenie, ako aj antény predstavujúce základné vybavenie pre verejnú elektronickú komunikačnú sieť nie sú škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie, či príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádioelektrické frekvencie.

VII.5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zariadeniach nájomcu spôsobené atmosferickými javmi, búrkami, prepätiami v rozvodnej sieti a inými prírodnými javmi.



## **VIII. Výpoveď zmluvy**

VIII.1. Túto zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán doporučeným listom s preukázateľným doručením pri dodržaní výpovednej lehoty šesť mesiacov, alebo inej lehoty v prípade dohody zmluvných strán. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

## **IX. Vrátenie predmetu nájmu**

IX.1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.

## **X. Záverečné ustanovenia**

X.1. Otázky ktoré nie sú riešené touto zmluvou, sa riadia občianskym zákonníkom.

X.2. Táto zmluva v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej len "BOZP") určuje zodpovednosť nájomcovi na vytvorenie podmienok na zaistenie BOZP všetkých osôb na predmetnom objekte nájmu a pri činnostiach, ktoré vykonávajú v plnom rozsahu. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia so zreteľom na všetky okolnosti týkajúce sa práce a v súlade s právnymi predpismi a ostatnými predpismi na zaistenie BOZP, plniť opatrenia vyplývajúce z ustanovení najmä §5, §6, §7, §8, §9, §12, §13, §17, §18 zákona o BOZP a súvisiacich predpisov. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby vlastní zamestnanci, resp. zamestnanci a fyzické osoby, ktoré sú podnikateľmi a nie sú zamestnávateľmi, ktorí budú vykonávať práce, resp. sa s vedomím nájomcu zdržiavať na predmete nájmu, dostali potrebné informácie a pokyny na zaistenie BOZP platné pre tieto pracoviská a priestory, najmä informácie podľa §7, ods.6 a) až c) zákona BOZP.

X.3. Akákoľvek zmena v tejto zmluve si vyžaduje súhlas zmluvných strán a bude uskutočnená formou písomných dodatkov k zmluve.

X.4. Všetky spory, ktoré by mohli vzniknúť z rozdielnosti interpretácie ustanovení Zmluvy, budú Zmluvné strany prednostne riešiť vzájomným rokovaním. Až po neúspešnosti takéhoto rokovania sa môžu obrátiť na príslušný súd v Slovenskej republike.

X.5. Prílohy k tejto zmluve tvoria nedeliteľnú časť zmluvy.

X.6. Zmluva bola spísaná v dvoch totožných exemplároch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.

X.7. Poplatky súvisiace s uzavretím tejto zmluvy idú na ťarchu nájomcu (netýka sa platcov DPH).

X.8. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájmomnom vzťahu s nájomcom a vyvinúť maximálne úsilie za účelom, aby nadobúdateľ prevzal všetky práva a záväzky z tejto nájmovej zmluvy.

X.9. Túto Zmluvu aj s Prílohami považujú Zmluvné strany za obchodné tajomstvo v zmysle ust. §§ 17 – 20 Obchodného zákonníka.

Prenajímateľ

Nájomca

V Lubine, dňa 30.1.2023

V Bratislave, dňa 30.1.2023

\_\_\_\_\_  
Ing. Martin Beňatinský

\_\_\_\_\_  
RNDr. Marek Petruška, MBA