

D o h o d a
o primeranom znášaní nákladov na zachovanie a opravy nehnuteľnosti
podľa § 151n ods.3 Občianskeho zákonníka v platnom znení
uzatvorená medzi :

Povinným z vecného bremena :

Názov : Obec Oreské
908 63 Oreské č.7
Zastúpený: Ondrej Mikuš, starosta
IČO : 00309753
DIČ : 2021093833
IČ DPH : nie je platcom DPH
IBAN: SK88 5600 0000 0026 9419 3001
(ďalej len „Povinný“)

a

Oprávneným z vecného bremena:

Názov: Slovak Telekom, a. s.
Sídlo: Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
Zastúpený: Viera Máťušová, špecialista správy majetku, splnomocnená na
základe platného Podpisového poriadku Slovak Telekomu, a.s.
IČO: 35 763 469
DIČ: 2020273893
IČ DPH: SK 2020273893
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom
Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 208
Číslo kontraktu na faktúre: 20003139
Adresa na zasielanie faktúr: PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de
(ďalej len „Oprávnený“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Povinný a Oprávnený sa dohodli uzatvoriť túto Dohodu o primeranom znášaní nákladov na zachovanie a opravy nehnuteľnosti (ďalej len Dohoda) takto :

Čl. I

Základné ustanovenia a predmet vecného bremena

1. Povinný je vlastníkom stavby, umiestnenej na pozemku KNC parc.č. 81/1 v k.ú. Oreské, obec Oreské, okres Skalica, súpisného čísla 7, zapísanej na LV č. 212 (ďalej len Budova).
2. Oprávnený ako podnik poskytujúci verejnú komunikačnú sieť a službu podľa zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov prevádzkuje na prízemí Budovy v miestnosti „šatňa“ a na časti strechy telekomunikačné zariadenia, ktoré sú tam umiestnené z titulu práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu, ktoré Povinnému vzniklo zo zákona, konkrétne z ustanovení § 69 z.č. 610/2003 Z.z. ako zákonné vecné bremeno (ďalej len vecné bremeno).
3. Predmetom tejto Dohody je dojednanie výšky náhrady za náklady spojené so zachovaním a opravou Budovy zaťaženej zákonným vecným bremenom, ktorú sa zaväzuje Oprávnený uhrádzať Povinnému po dobu trvania zákonného vecného bremena, ako aj dohoda o niektorých podmienkach výkonu zákonného vecného bremena.
4. Zmluvné strany výslovne uvádzajú, že touto Dohodou sa akékoľvek vecné bremeno nezriaďuje, ale upravujú sa len niektoré práva a povinnosti účastníkov vyplývajúcich z výkonu oprávnení zo zákonného vecného bremena.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody sú pôdorysy priestorov vecného bremena.

Čl. II

Platobné podmienky

1. Povinný a Oprávnený sa v zmysle ustanovení § 151n ods.3 Občianskeho zákonníka dohodli, že Oprávnený bude Povinnému prispievať na zachovanie a opravy Budovy sumou 35 €/m² ročne (ďalej len Príspevok). V Príspevku sú zahrnuté aj paušálne náhrady za služby, ktoré Oprávnený využíva pri výkone práv z Vecného bremena. Okrem uvedeného Príspevku nie je Oprávnený povinný znášať akékoľvek iné náklady súvisiace so zachovaním a údržbou budovy.
2. Oprávnený užíva v Budove z titulu Vecného bremena priestor v Budove o výmere 6,1 m² a časť strechy na Budove o výmere 1 m², t.j. spolu 7,1 m².
3. Celková výška Príspevku ročne je 248,5 €.
4. Oprávnený bude Príspevok platiť na základe faktúry, vystavenej Povinným, 1x ročne vždy k 15.02. bežného roka. Prvá faktúra na Príspevok v zmysle tejto Dohody bude Povinným vystavená za rok 2024.
5. Splatnosť faktúry podľa bodu 4. je 45 dní odo dňa jej doručenia Oprávnenému.
6. Faktúra podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky povinné náležitosti v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Ak faktúra nebude spĺňať vyššie uvedené náležitosti, nebude akceptovaná a bude vrátená Oprávneným Povinnému na prepracovanie, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť dorúčením opravenej faktúry Oprávnenému. Faktúra sa považuje za zaplatenú odpísaním príslušnej sumy z účtu Oprávneného v prospech účtu Povinného.
7. Povinný doručí faktúru Oprávnenému elektronicky e-mailom v PDF podobe na adresu: PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de . Jeden e-mail môže obsahovať maximálne 1 (jednu) PDF faktúru, maximálna veľkosť e-mailu je 10 MB. Faktúra PDF musí byť pridaná ako príloha k e-mailu. Prílohy k faktúre sa nesmú odosielať ako samostatný súbor. Prílohy k faktúre (dodací list, súpis prác, akceptačný protokol atď.) musia byť súčasťou PDF súboru s faktúrou. Žiadne ďalšie prílohy (JPG, GIF atď.) nesmú byť v e-maile (aj v podpise), pretože z bezpečnostných dôvodov budú zamietnuté. Povinný je oprávnený sa rozhodnúť, že faktúry podľa tejto zmluvy bude Oprávnenému zasielať a doručovať aj v písomnej forme

na adresu pre zasielanie faktúr: Slovak Telekom, a.s., PO Box 75, 820 16 Bratislava 216. V prípade zaslania faktúry v elektronickej forme, nie je potrebné zasielať aj papierovú faktúru.

8. Povinný bude na faktúrach uvádzať číslo kontraktu REFX 20004166.
9. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Oprávnený je oprávnený svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto Dohody, alebo ktoré vzniknú v súvislosti s touto Dohodou, plniť aj prostredníctvom tretej strany, najmä vo forme vykonávania platieb z účtov, ktorých vlastníkom nie je Oprávnený. Povinný nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie Oprávneného a nebude predstavovať bezdôvodné obohatenie.

Čl. III

Ďalšie ustanovenia

1. Povinný v zmysle právnych predpisov platných v SR a Slovenských technických noriem (STN) sa zaväzuje zabezpečovať a pravidelne vykonávať odborné prehliadky (OP), odborné skúšky (OS) a revízie všetkých vyhradených technických zariadení (VTZ), vrátane technických zariadení elektrických. OP a OS elektrickej inštalácie budú vykonávané v nasledovnom rozsahu :
 - rozvádzače a rozvodnice, stabilné elektrické rozvody a inštalácie po príslušnú zásuvku alebo prípojné miesto, pevne inštalované osvetlenie jednotlivých miestností, stabilne nainštalované elektrické zariadenia a elektrické spotrebiče, ktoré sú majetkom Povinného. Povinný je povinný odstrániť všetky závady a nedostatky, ktoré boli zistené OP a OS VTZ. Povinný je povinný na základe požiadania povereného pracovníka oprávneného predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
2. Oprávnený je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v užívaných priestoroch v zmysle STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v tejto STN. Na požiadanie odborného pracovníka Povinného pre BTZ je Oprávnený povinný predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok (OP), odborných skúšok (OS) alebo revízií.
3. Oprávnený je povinný v užívaných priestoroch zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, ktoré sú uvedené v §4 písm. i) – len v rozsahu kontrol technických a technologických zariadení a v §5 písm. i), j). Oprávnený zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov.
4. Povinný je povinný zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia, vedenia, rozvody alebo akékoľvek iné veci umiestnené v priestore vecného bremena alebo ohroziť ich prevádzku a to najmä spôsobením zvýšenej prašnosti alebo zatekania do prenajatého priestoru. Činnosti uvedené v predchádzajúcej vete je Povinný oprávnený vykonávať len po predchádzajúcej písomnej dohode s Oprávneným a za splnenia podmienok, ktoré Oprávnený stanoví za účelom ochrany svojho majetku. Povinný je povinný vopred písomne informovať Oprávneného o vykonaní akýchkoľvek stavebných úprav v prípade, že vykonanie týchto prác sa týka časti priestoru vecného bremena.
5. Povinný je povinný umožniť Oprávnenému, zamestnancom Oprávneného, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k oprávnenému (Dodávateľia prác) neobmedzený vstup do užívaných priestorov, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni. Oprávnený má právo v užívaných priestoroch vybudovať a používať vlastný prístupový systém (kľúčový depozit, elektrický zámok ovládaný technickým identifikačným prostriedkom, špeciálne kľúčové vložky). Zároveň sa Povinný zaručuje kľúčový trezorček Slovak Telekom, a.s. zachovať prístupný aj pri oprave fasády objektu.

6. Oprávnený sa zaväzuje umožniť Povinnému vstup do užívaných priestorov kedykoľvek v odôvodnených prípadoch, ak o to požiada. V nekrízových situáciách bude Povinný vstupovať do užívaných priestorov iba za prítomnosti pracovníkov Oprávneného. V prípade potreby budú pracovníci SMC (Security Monitoring Center) Oprávneného požiadaní o súčinnosť pri zabezpečení vstupu do užívaných priestorov pre účely riešenia krízovej situácie. Kontakt: SMC, tel.: 0800 100 166, e-mail: security@telekom.sk
7. Oprávnený nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Povinného prenechať priestory uvedené v čl. I tejto Dohody tretím osobám.
8. Vykonanie akýchkoľvek opráv užívaných priestorov, ktoré Oprávnený bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto Dohody a ktorých náklady na vykonanie si plánuje uplatniť ako daňové výdavky v zmysle zákona o daniach z príjmov, má Oprávnený povolené vykonať len na základe písomného súhlasu Povinného a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať.
9. Vykonanie akýchkoľvek úprav užívaných priestorov, ktoré majú charakter technického zhodnotenia v zmysle zákona o daniach z príjmov, ktoré Oprávnený bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto Dohody, má Oprávnený povolené vykonať len na základe písomného súhlasu Povinného a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať.
10. Zmluvné strany súhlasia s tým, že vo všetkých prípadoch, v ktorých táto Dohoda vyžaduje doručené písomné podanie Zmluvnej strany, sa podanie považuje za doručené aj v prípade, ak Zmluvná strana zašle zásielku prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s., alebo jej právneho nástupcu na poslednú adresu druhej Zmluvnej strany, ktorá je jej známa, ako doporučenú zásielku s doručenkou. Ak sa vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenie dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručenie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).
11. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adres, obchodného mena a právnej formy podnikania.

Čl. IV

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Dohoda sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú**.
2. Dohoda môže byť ukončená :
 - dohodou Zmluvných strán
 - právnym zánikom vecného bremena
3. Povinný a Oprávnený prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, ich prejav vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, Dohoda nebola podpísaná v tiesni, pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom.
4. Povinný si vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto dohode sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia s.r.o., Legionárska 10, Bratislava 811 07, IČO: 44921 101 a spoločnosť Swiss Point, s.r.o., Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO: 35843390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním Povinný súhlasí.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Dohoda je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
6. Akékoľvek dodatky a zmeny k tejto Dohode môžu byť vykonané len písomnou formou, po súhlase oboch strán.
7. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Povinný sa zaväzuje zverejniť túto Dohodu na svojom webovom sídle a zaslať Oprávnenému písomné potvrdenie o zverejnení Dohody.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody zaniká Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 8.8.2011 v znení jej Dodatku č.1 zo dňa 29.6.2012 (ďalej len "Zmluva"). Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že ku dňu zániku Zmluvy majú vysporiadané všetky záväzky a nároky vyplývajúce z tohto nájomného vzťahu, vrátane úhrady nájomného aj za rok 2023.
9. Táto Dohoda sa uzatvára v troch slovenských origináloch a obidve zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom, že Povinný prevzal jeden originál a Oprávnený dva originály v slovenskom vyhotovení.

Prílohy : pôdorys priestorov vecného bremena

V Oreskom, dňa

V Bratislave, dňa

Povinný z vecného bremena

Oprávnený z vecného bremena

Obec Oreské:

Slovak Telekom, a.s. :

.....
Ondrej Mikuš
Starosta

.....
Viera Mátušová
Špecialista správy majetku