

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY

uzavretá podľa § 50a a nasl. v nadväznosti na § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Budúci prenajímateľ:

Obec Oreské
so sídlom: Oreské 7, 908 63 Oreské
IČO: 00309753
DIČ: 2021093833
štatutárny orgán: Ondrej Mikuš, starosta

(ďalej len „*budúci prenajímateľ*“ na jednej strane)

a

Budúci nájomca:

Tlapnet SK, a. s.
so sídlom: Boženy Němcovej 8, 811 04 Bratislava
IČO: 52 329 160
reprezentovaný: Ing. Jiří Tlapák, predseda predstavenstva

(ďalej len „*budúci nájomca*“ na druhej strane)

Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sú ďalej spoločne označovaní ako „*zmluvné strany*“ alebo „*strany*“.

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 **Budúci prenajímateľ** ako obec je prevádzkovateľom a výlučným vlastníkom fyzických rozvodov a celej telekomunikačnej infraštruktúry a siete obecného rozhlasu (ďalej len „**predmet nájmu**“), ktorý je bližšie špecifikovaný v prílohe č. 1 k tejto zmluve. Budúci nájomca je obchodnou spoločnosťou podnikajúcou v oblasti poskytovania elektronických telekomunikačných služieb koncovým zákazníkom.

II.

Predmet zmluvy a podstatné ustanovenia nájomnej zmluvy

- 2.1 Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa zaväzujú, že najneskôr v **deň** riadneho protokolárneho ukončenia modernizácie predmetu nájmu, ktorá sa uskutočňuje na základe Zmluvy o dielo č. **0112023**, zo dňa 20.3.2024 uzavrú riadnu nájomnú zmluvu (ďalej len „**nájomná zmluva**“) na predmet nájmu, ktorá bude spĺňať všetky obsahové i formálne náležitosti potrebné na to, aby na jej základe budúci nájomca nadobudol právo predmet nájmu užívať a budúci prenajímateľ nadobudol právo na nájomné. Za účelom uzavretia nájomnej zmluvy sú tak budúci prenajímateľ ako aj budúci nájomca oprávnení vyzvať druhú zmluvnú

stranu na uzatvorenie finálnej nájomnej zmluvy. Výzvu sú strany povinné urobiť v písomnej forme a doručiť druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. inú adresu vopred písomne oznámenú druhej zmluvnej strane.

- 2.2 Budúci prenajímateľ sa za podmienok tejto zmluvy a samotnej nájomnej zmluvy zaväzuje odovzdať predmet nájmu do užívania budúcemu nájomcovi a budúci nájomca sa zaväzuje za podmienok uvedených v tejto zmluve a samotnej nájomnej zmluve predmet nájmu prevziať a platiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto zmluve (bod 2.4 tejto zmluvy).
- 2.4 Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili cenu nájmu za predmet nájmu spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom v čase uzavretia tejto zmluvy na: **100- € mesačne (slovom: sto eur)**, pričom jeho výška sa môže zmeniť iba v závislosti od miery inflácie a počtom pripojených klientov v obci. Budúci nájomca je povinný uhrádzať budúcemu nájomcovi spolu s nájomným aj náhradu za spotrebovanú elektrickú energiu podľa podmienok dohodnutých v riadnej nájomnej zmluve.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 10 rokov dňa účinnosti nájomnej zmluvy. Po uplynutí tejto doby sa nájomná zmluva automaticky mení na zmluvu uzavretú na neurčitú dobu.
- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci prenajímateľ poskytuje predmet nájmu do užívania budúcemu nájomcovi za účelom poskytovania služieb pripojenia na elektronické telekomunikačné služby pre obyvateľov obce a takéto pripojenie aj prevádzkovať s využitím existujúcej fyzickej infraštruktúry predmetu nájmu.
- 2.8 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri príprave, rokovaniach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s uzatvorením riadnej nájomnej zmluvy.
- 2.9 Ostatné podstatné náležitosti riadnej nájomnej zmluvy sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy – návrh nájomnej zmluvy, ktorého obsah je pre obidve zmluvy záväzný a zaväzujú sa uzatvoriť nájomnú zmluvu v znení prílohy č. 1.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1 Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že od momentu podpisu tejto zmluvy neprenehá do užívania predmet nájmu tretím osobám.
- 3.2 Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu po uzavretí tejto zmluvy nebude ponúkať na užívanie tretím osobám, a to ani priamo, ani prostredníctvom tretích osôb.

IV.

Neuzavretie nájomnej zmluvy, odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

- 4.1 Ak budúci prenajímateľ poruší povinnosť v dojednanej lehote (bod 2.1 tejto zmluvy) uzavrieť nájomnú zmluvu z akýchkoľvek dôvodov na jeho strane, zaväzuje sa zaplatiť budúcemu nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000 EUR, a to v lehote 5 dní od márneho uplynutia lehoty, kedy malo dôjsť k podpisu nájomnej zmluvy.

V.

Závěrečné ustanovenia

- 5.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 5.2 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 5.3 Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich doručenia strane tejto zmluvy (príjemcovi). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote. Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.4 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
- 5.5 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená previesť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na iné osoby bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 5.6 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5.7 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy resp. v súvislosti s touto zmluvou, prednostne vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa však spor nepodarí skončiť dohodou, môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť na vecne a miestne príslušný súd.
- 5.8 Pokiaľ dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov, budú príslušné ustanovenia tejto zmluvy, ktorých sa zmena týka, upravené v súlade s touto zmenou, pričom ostatné zmluvné ustanovenia ostávajú v platnosti, pokiaľ by z dohody zmluvných strán alebo z povahy zmeny nevyplynulo niečo iné.
- 5.9 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, že zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a znak súhlasu ju podpisujú.

V Oreskom dňa: 20.3.2024

.....
Budúci prenajímateľ
Obec Oreské

Zastúpený: Ondrej Mikuš,
starosta obce

.....
Budúci nájomca
Tlapnet SK, a.s

Zastúpený: Ing. Jiří Tlapák,
predseda predstavenstva

Príloha č. 1: Návrh znenia riadnej nájomnej zmluvy.