

ZMLUVA O NÁJME
uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Názov: Obec Ostrov
Sídlo: Obecný úrad Ostrov, Ostrov 106, 072 55 Porostov
IČO: 00325562
DIČ: 2020752261
Zastúpený: František Marcin, starosta obce
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: LEKOS, s.r.o
Sídlo: Štefana Kukuru 154/14, 071 01 Michalovce
IČO: 36172332
DIČ: 2020038757
IČ DPH: SK2020038757
Zapísaný v registri: Obchodný register Mestského súdu Košice, v Odd. Sro, vl.č. 9237/V
Zastúpený: Ing. Milena Lašandová, konateľka
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne tiež „zmluvné strany“)

I. Všeobecné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom stĺpov verejného rozhlasu v obci Ostrov ako aj orgánom samosprávy obce Ostrov (ďalej len „obec“).
2. Nájomca je obchodná spoločnosť, ktorá podniká v oblasti verejných elektronických služieb a podľa zákona o elektronických komunikáciách má postavenie podniku.

II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom všetkých stĺpov verejného rozhlasu (ďalej len „stĺpy“) vo vlastníctve prenájiateľa 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 služieb obyvateľom obce a subjektom pôsobiacim v obci.
2. Nájomca vybuduje optickú sieť na svoje náklady. Nájomca bude v zmysle tejto zmluvy vlastníkom vybudovanej optickej siete (vedení /rozvodov, zariadení).

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi využívanie stĺpov za účelom podľa článku II. tejto zmluvy počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou.
2. Prenajíateľ je povinný počas trvania tejto zmluvy umožniť nájomcovi prístup k stĺpom, ktoré sú predmetom nájmu, najmä v prípade rekonštrukcie stĺpov, realizácie prác súvisiacich s budovaním siete, servisných prác a údržby rozvodov.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje bezodkladne poskytnúť nájomcovi akúkoľvek súčinnosť potrebnú k plneniu tejto zmluvy.

4. 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.
5. Prenajímateľ je povinný v prípade svojich investičných aktivít (napr. rekonštrukcia chodníka), 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 v obci.
6. Prenajímateľ je oprávnený umožniť využívanie stĺpov ďalšiemu subjektu iba na základe vopred udeleného písomného súhlasu nájomcu, a to najmä vzhľadom na potrebu zachovania bezpečnosti verejnej elektronickej siete v súlade so zákonom o elektronických komunikáciách a statiky oporných bodov siete.
7. Nájomca sa zaväzuje počas platnosti tejto zmluvy postupovať pri budovaní a prevádzkovaní siete s odbornou starostlivosťou, dodržiavať platné všeobecne záväzné predpisy a technické normy.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky práce tak, aby nedošlo k poškodeniu stĺpov alebo iného majetku obce alebo tretích osôb.
9. Nájomca zodpovedá za poriadok a čistotu v miestach inštalácie optických káblových rozvodov, počas realizácie prác a po skončení prác dá všetko do pôvodného stavu, odstráni odpadový materiál na vlastné náklady.
10. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých stĺpoch alebo inom majetku obce alebo tretích osôb je povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
11. V prípade drobných opráv alebo nevyhovujúceho technického stavu stĺpov je nájomca oprávnený vykonať opravu alebo výmenu stĺpov na vlastné náklady, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

IV. Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ dáva do prenájmu nájomcovi 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 25 rokov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú podobu s určením dátumu, ku ktorému končí platnosť zmluvy,
 - b) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá,
 - c) odstúpením od zmluvy v prípade hrubého porušenia ustanovení zmluvy.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu v prípade, ak by už nebol oprávnený podnikat' 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. Sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ poruší zmluvnú povinnosť poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri budovaní a prevádzkovaní siete alebo povinnosť neodstrániť, nepozmeniť alebo neumožniť využívanie stĺpov bez súhlasu nájomcu

d'alšiemu subjektu podľa článku III. bodov 1. až 6. tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný platiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5 € mesačne za každý stĺp, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy do odstránenia stavu, ktorý je v rozpore s touto zmluvou.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nezaplatí prenajímateľovi dohodnutú sumu za prenájom stĺpov podľa článku IV., prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5% z ročného nájomného za každý deň omeškania platby.

VII. Osobitné ustanovenia

1. V zmysle § 21 zákona 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách má spoločnosť LEKOS postavenie podniku a môže v nevyhnutnom rozsahu, za primeranú náhradu a ak je to vo verejnom záujme zriaďovať, prevádzkovať 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 vlastník pozemku.

VIII. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto zmluvy.
3. Nájomca prehlasuje, že spĺňa všetky predpoklady a podmienky k realizácii činnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že akékoľvek nezhody pri realizácii tejto zmluvy budú riešené predovšetkým dohodou.
5. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení zmluvy.
6. 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:

V Sobranciach, dňa 8.4.2024

František Marcin
starosta

Za nájomcu:

V Sobranciach, dňa 8.4.2024

Ing. Milena Lašandová
konateľka