

## ZMLUVE O NÁJME

Číslo: 202403001

---

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1. Prenajímateľ

**názov:** Mesto Bánovce nad Bebravou  
**so sídlom:** Nám. Ľ. Štúra 1/1 95701 Bánovce nad Bebravou  
**IČO:** 00 310 182  
**DIČ:** 2021053320  
**zastúpený:** Ing. Róbert Gašparík, primátor mesta  
**registrácia:** Nar. vl. SR č. 258/1996 Z. z., ktorým sa vydáva Zoznam obcí a vojenských obvodov tvoriacich jednotlivé okresy  
**Banka:** VÚB, a. s., pobočka Bánovce nad Bebravou  
**Bankové spojenie:** SK42 0200 0000 0000 0052 6192  
(ďalej len „prenajímateľ“)

#### 1.2. Nájomca

**obchodné meno:** PrimaTEL s.r.o.  
**so sídlom:** Pod Juhom 7666, 911 01 Trenčín  
**IČO:** 52 468 321  
**DIČ:** 2121045575  
**IČ DPH:** SK2121045575  
**zastúpený:** Peter Fabo, konateľ  
Miroslav Matúš, konateľ  
**zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vl. č.: 38556/R  
**Banka:** Tatrabanka a.s.  
**Bankové spojenie:**  
(ďalej len „nájomca“)

1.3. Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto zmluvu o nájme ( ďalej len "Zmluva" ).

### 2 PREDMET ZMLUVY

2.1. Na základe Zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi plochu vrchnej časti stavby teplárenského komína bez označenia súp. č. postaveného na pozemku parcele registra „C“ č. 4631/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m<sup>2</sup>, evidovanej na LV č. 1301, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom, k. ú. Bánovce nad Bebravou, mesto Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

### **3 PREDMET NÁJMU**

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť plochy vrchnej časti teplárenského komína o výmere 2 m<sup>2</sup> podľa prílohy č.1 (Zakreslenie predmetu nájmu), za účelom umiestnenia anténnych zariadení (plocha sa v ďalšom texte označuje výrazom **Predmet nájmu**).
- 3.2. Prenajímateľ sa zaväzuje za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve umožniť nájomcovi užívanie Predmetu nájmu a nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať podmienky dohodnuté v tejto Zmluve a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

### **4 ÚČEL NÁJMU**

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi Predmet nájmu výlučne za účelom umiestnenia technologických zariadení a anténnych jednotiek slúžiacich na poskytovanie internetových služieb.

### **5. VÝŠKA NÁJOMNÉHO**

- 5.1. Výška nájomného za Predmet nájmu bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Bánovciach nad Bebravou č. 330 zo dňa 24.04.2024 vo výške 1000 €, slovom: tisíc eur (s DPH) ročne.
- 5.2. Nájomné je splatné ročne v celej výške do 30.06. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, variabilný symbol: 212
- 5.3. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
- 5.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť ročné nájomné podľa bodu 5.1. tohto článku za užívanie Predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájomca berie na vedomie, že úprava výšky nájomného podľa prvej vety sa vykoná bez potreby vyhotovenia dodatku k zmluve.
- 5.6. Prvé nájomné bude uhradené vo výške alikvotnej časti od dátumu účinnosti zmluvy k poslednému dňu roku 2024. Každé nasledovné nájomné bude uhradené podľa bodu 5.2.
- 5.7. Nájomca užíval Predmet nájmu bez právneho titulu od 01.04.2024 do účinnosti tejto Zmluvy a zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi odplatu vo výške alikvotnej časti nájomného za uvedené obdobie podľa bodu 5.2.

### **6. DOBA NÁJMU**

- 6.1. Nájomný pomer založený Zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 6.2. Nájomný vzťah založený Zmluvou sa skončí:
  - 6.2.1. po vzájomnej dohode uzavretej v písomnej forme,
  - 6.2.2. odstúpením od Zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade hrubého porušenia zmluvných podmienok nájomcom. Na tento účel sa hrubým porušením zmluvných

podmienok rozumie predovšetkým opakované neplnenie si povinností podľa tejto Zmluvy zo strany nájomcu,

6.2.3. odstúpením od Zmluvy zo strany nájomcu v prípade hrubého porušenia zmluvných podmienok prenajímateľom. Na tento účel sa hrubým porušením zmluvných podmienok rozumie predovšetkým opakované neplnenie si povinností podľa tejto Zmluvy zo strany prenajímateľa,

6.2.4. zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,

6.2.5. dňom začatia konkurzného konania voči nájomcovi podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

6.2.6. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

6.3. V prípade odstúpenia od Zmluvy zaniká nájomný vzťah dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

6.4. Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote. Pre potreby doručovania písomností sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v bode 1.1. a 1.2. tejto Zmluvy.

## **7. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU**

7.1. Nájomca je oprávnený inštalovať na Predmete nájmu konštrukcie, anténne jednotky a technologické zariadenia nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých inštalovaných zariadení na Predmete nájmu.

7.2. Nájomca je povinný inštalovať konštrukcie, anténne jednotky a technologické zariadenia v zmysle bodu 7.1. Zmluvy v dobrom technickom stave podľa platných stanovení a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú nájomcom na majetku prenajímateľa pri inštalácii konštrukcií, anténnych jednotiek a technologických zariadení.

7.3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku prenajímateľa preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií, anténnych jednotiek a technologických zariadení na majetok prenajímateľa.

7.4. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu na konštrukciách, anténnych jednotkách technologických zariadení, ktoré preukázateľne spôsobil.

7.5. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované rádiokomunikačné zariadenia a zariadenia výpočtovej techniky vrátane anténnych jednotiek nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení alebo zariadení, ktoré majú byť inštalované, a osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, elektronických zabezpečovacích systémov alebo iných systémov inštalovaných v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádiové frekvencie. V prípade, že by došlo k rušeniu, nájomca sa zaväzuje, že urobí všetko, čo je v jeho silách, aby tento stav bezodkladne odstránil.

## **8. PRÍSTUP K PREDMETU NÁJMU**

- 8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k Predmetu nájmu počas celej doby trvania Zmluvy o nájme.

## **9. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 9.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti nájomcovi vznikla. Nájomca bol oboznámený o aktuálnom stave Predmetu nájmu a svojím podpisom potvrdzuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
- 9.2. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
- 9.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
- 9.4. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
- 9.5. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 9.6. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na Predmete nájmu, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca odo dňa skončenia nájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu na náklady nájomcu, pričom medzi zmluvnými stranami platí nevyvrátiteľná právna domnienka, že zariadenia sa stávajú majetkom prenajímateľa, nájomca zariadenia opustil a prenechal na voľné nakladanie prenajímateľovi, a to vrátane práva ich zničenia.
- 9.7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
- 9.8. Prenajímateľ je povinný informovať prípadného nadobúdateľa Predmetu nájmu o tomto nájomnom vzťahu s nájomcom.
- 9.9. Prenajímateľ bude nájomcu vopred informovať o úmysle prenechať do užívania časť stavby teplárenského komína v blízkosti Predmetu nájmu tretej osobe. Nájomca má právo sa písomným nesúhlasným stanoviskom vyjadriť k úmyslu prenajímateľa v prípade, ak by uvedeným úmyslom prenajímateľa mohlo dôjsť k ohrozeniu, či obmedzeniu účelu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 9.10. Nájomca berie na vedomie, že na častiach stavby teplárenského komína sú umiestnené technologické zariadenia ďalších nájomcov: Slovak Telekom, a. s., O2 Networks, s.r.o.

## 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.2. Uzatvorenie Zmluvy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Bánovciach nad Bebravou č. 294 zo dňa 28.02.2024 a č. 330 z 24.04.2024 podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je nájom majetku mesta s malou výmerou, rozšírenie a zvýšenie kvality poskytovania telekomunikačných služieb občanom mesta.
- 10.3. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto Zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 10.4. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 10.5. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch, pričom prenajímateľ po podpise Zmluvy obdrží 2 (dva) rovnopisy a nájomca 1 (jeden) rovnopis.
- 10.6. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 10.7. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V ..... dňa .....

**za Prenajímateľa**

**za Nájomcu**

podpis : .....

podpis : .....

**Mesto Bánovce nad Bebravou**

Peter Fabo, konateľ  
Miroslav Matúš, konateľ

funkcia: Ing. Róbert Gašparík, primátor mesta

funkcia: konateľ spoločnosti  
**PrimaTEL s.r.o.**