

Nájomná zmluva

evidenčné číslo spoločnosti Slovanet: D1.4-20210055

ďalej len „Zmluva“, uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“),

medzi:

1. Prenajímateľ:

Názov: **Obec Vičany**
Sídlo: 925 84 Vičany 944
IČO: 00 306 312
DIČ: 202 102 4082
IČ DPH:
Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK42 0200 0000 0000 1992 8132
Zastúpený: Ing. János Restár, starosta
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Názov: **Slovanet, a.s.**
Sídlo: Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
IČO: 35 954 612
IČ DPH: SK2022059094
Registrácia: zapísaný v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa,
vložka číslo: 3692/B
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava
Číslo účtu: SK72 0200 0000 0015 6097 4158
Zastúpený:
(ďalej len „Nájomca“)

Spolu aj ako „zmluvné strany“;

Článok I Predmet Zmluvy

- 1 Predmetom Zmluvy je:
Prevádzka telekomunikačnej siete Nájomcu a pripojenie zariadení z rozvodnej skrine.
Plocha na umiestnenie antény a anténneho nosiča s technologickým príslušenstvom na adrese: SA-Vičany 2 v obci Vičany, v katastrálnom území Vičany, súpisné číslo 2, parcela registra C-KN č. 2, list vlastníctva č.2236 (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2 Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť, alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu Nájomcom v súlade so Zmluvou.

Článok II Účel nájmu

- 1 Nájomca sa zaväzuje predmet Zmluvy užívať na účely súvisiace so zabezpečením fungovania verejnej elektronickej komunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Článok III Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 1 Výška nájomného je určená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a predstavuje sumu vo výške 1604,- € ročne. V cene nájmu je zahrnutá aj spotreba elektrickej energie.
- 2 Nájomné bude Nájomca uhrádzať ročne vopred na účet prenajímateľa uvedený v Zmluve vždy k 15. februáru na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Pomernú časť nájomného za rok 2024 uhradí Nájomca na účet Prenajímateľa uvedený v Zmluve na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 15. septembra 2024.
- 3 Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného za toto obdobie bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.
- 4 V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už bolo nájomné Nájomcom zaplatené, prenajímateľ je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť uhradeného nájomného za tento kalendárny rok.
- 5 Vzhľadom k tomu, že Nájomca pred dňom účinnosti tejto Zmluvy už predmet nájmu reálne užíval, zmluvné strany sa dohodli, že upúšťajú od povinnosti protokolárneho odovzdania predmetu nájmu.

Článok IV Technický stav predmetu nájmu

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom práce na viac požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti Nájomcu vykoná Nájomca na vlastné náklady. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v predmete nájmu, ktoré vzniknú z činnosti Nájomcu znáša Nájomca na vlastné náklady.
- 2 Prenajímateľ súhlasí s tým, že technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na náklady Nájomcu odpisuje Nájomca.
- 3 V prípade, že dôjde k poškodeniu strechy pri inštalácii a počas prevádzkovania zariadenia, Nájomca bezodkladne vykoná opravu v požadovanom rozsahu. V prípade, že Prenajímateľovi vznikne škoda, preukázateľne spôsobená Nájomcom, Nájomca je povinný túto škodu uhradiť na účet Prenajímateľa, uvedený v Zmluve.

Článok V Údržba a užívanie predmetu nájmu

- 1 Nájomca môže len na základe predloženej dokumentácie pred uzatvorením „Zmluvy“ vybudovať, resp. umiestniť a užívať v priestoroch predmetu nájmu konštrukcie, technologické zariadenia a infraštruktúru elektronickej komunikačnej siete, zahrňujúc výmeny, opravy, úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, ak to už nevyplýva priamo zo Zmluvy. Pre tento cieľ sa Prenajímateľ zaväzuje spolupracovať s Nájomcom za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných v priestoroch predmetu nájmu tvoriacich nedeliteľnú súčasť jej podnikania.
- 2 V prípade, že Nájomca bude chcieť vybudovať, resp. umiestniť a užívať v priestoroch predmetu nájmu nové konštrukcie, Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi novú dokumentáciu, na základe ktorej bude upravený Č. III, ods. 1 Zmluvy novým dodatkom.

- 3 Zmluvné strany sa zaväzujú pri realizačných prácach dodržiavať príslušné právne predpisy.
- 4 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci všetkých osôb, ktoré poverí inštaláciou, kontrolou a prevádzkou zariadení inštalovaných v priestoroch predmetu nájmu.
- 5 Nájomca vykoná všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie (zákaz fajčiť a používanie otvoreného ohňa).

Článok VI Prístup k predmetu nájmu

- 1 Prenajímateľ umožní nájomcovi 24-hodinový prístup k predmetu nájmu.
- 2 Nájomca dodá Prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k miestam, ktoré tvoria predmet nájmu. Nájomca je povinný pri zmene aktualizovať tento zoznam osôb.

Článok VII Rušenie

- 1 Prenajímateľ bude môcť inštalovať akékoľvek obdobné zariadenia ako zariadenia inštalované Nájomcom pracujúce na rovnakej frekvencii a rovnakou technológiou v prospech tretích osôb alebo uskutočniť akékoľvek zásahy v priestoroch predmetu nájmu, ktoré by mohli rušiť príjem alebo vysielanie staníc dátovej siete inštalovaných Nájomcom alebo iným spôsobom znemožňovať podnikateľskú činnosť Nájomcu alebo dať súhlas k takejto činnosti tretej osobe iba po predchádzajúcom výslovnom, písomnom súhlase Nájomcu.
- 2 V prípade nesúhlasného stanoviska Nájomcu, Prenajímateľ zabezpečí iné technické riešenie.
- 3 Nájomca vyhlasuje, že inštalované zariadenia nie sú škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie, či príjem iných zariadení, tiež pre príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste Prenajímateľa a využívajúcich rádiokomunikačné frekvencie. Neškodnosť zariadenia Nájomca písomne preukáže.
- 4 V prípade, že by došlo k zrušeniu, zmluvné strany sa zaväzujú, že urobia všetko čo je v ich silách, aby tento stav zmenili.

Článok VIII Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie, v tomto stave ho udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, inak zodpovedá za škodu na zariadeniach umiestnených Nájomcom v predmet e nájmu.
- 2 Prenajímateľ je povinný ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k predmetu nájmu, pri ktorom je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 10 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch bezodkladne.
- 3 Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, ako aj o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa inštalovaných zariadení Nájomcu.
- 4 Prenajímateľ súhlasí s montážou systémov antén a káblových trás, ktoré za účelom umiestnenia technológie urobí Nájomca na vlastné náklady, po predchádzajúcom schválení.
- 5 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

Kontaktná osoba na strane Prenajímateľa vo veciach obchodno-právnych aj vo veciach technických je Ing. János Restár, tel. č. 0905/387660.

Článok IX Práva a povinnosti Nájomcu

- 1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na dohodnutý účel.
- 2 Nájomca je povinný sprístupniť na základe výzvy Prenajímateľa predmet nájmu za účelom preverenia, či sa užíva dohodnutým spôsobom.
- 3 Nájomca je povinný predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť a užívať ho tak, aby na ňom nevznikla škoda.
- 4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti Prenajímateľovi vznikla.
- 5 Ak Nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ nesplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo zo Zákona aj napriek písomnej výzve Nájomcu na nápravu, má Nájomca nárok na pomernú časť zľavu z nájomného.
- 6 Kontaktná osoba na strane Nájomcu vo veciach obchodno-právnych je Andrej Balogh, tel. č. 0905/520590 a vo veciach technických Juraj Závodský, tel. č. 0907/704073.

Článok X Vrátenie predmetu nájmu

- 1 Po ukončení platnosti Zmluvy Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, pričom s prenajímateľom spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 2 Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil v predmete nájmu a ktoré tvorili súčasť jeho podnikania, a to na vlastné náklady v lehote 14 dní odo dňa ukončenia platnosti Zmluvy, 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 a zabezpečiť na jeho náklady ich úschovu.

Článok XI Trvanie a zánik Zmluvy

- 1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na tri roky od 1.4.2024 do 31.3.2027. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných právnych predpisov. Táto zmluva sa vzťahuje na právny vzťah ňou založený medzi Prenajímateľom a Nájomcom aj na obdobie od 1.4.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 2 Zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, kedykoľvek počas platnosti zmluvy, bez udania dôvodu.
- 3 Výpovedná lehota je 6 (šesť) mesiacov, ak sa výpoveď dáva bez udania dôvodu.
- 4 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu s výpovednou lehotou v trvaní 1 (jeden) mesiac z dôvodu závažného porušenia niektorého z ustanovení Zmluvy ak Nájomca po predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa do 14 dní nezriadi nápravu.
- 5 Nájomca je oprávnený vypovedať Zmluvu s výpovednou lehotou v trvaní 1 (jeden) mesiac najmä v týchto prípadoch:
 - a) keď Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť za účelom, ktorej si predmetné nebytové priestory prenajal;
 - b) keď predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie;
 - c) keď Prenajímateľ závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.
- 6 Výpoveď musí byť oznámená druhej zmluvnej strane písomne doporučeným listom s preukázaným doručením. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
- 7 Oznámenie sa považuje za doručené aj v prípade, že druhá zmluvná strana jeho prevzatie odmietla.

Článok XII Záverečné ustanovenia

- 1 Akékoľvek zmeny Zmluvy si vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas zmluvných strán a budú uskutočnené formou písomných dodatkov k Zmluve.
- 2 Dodatky a prílohy Zmluvy tvoria nedeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 3 Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájmomnom vzťahu.
- 4 Akýkoľvek spor týkajúci sa obsahu a plnenia Zmluvy sa budú zmluvné strany usilovať vyriešiť vzájomnou dohodou. V prípade, že dohoda nebude možná, spor rozhodne príslušný súd.
- 5 Zmluva je spísaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane, po ich podpísaní, po jednom.
- 6 Oprávnení zástupcovia zmluvných strán prehlasujú, že Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že ju prečítali a na znak toho, že jej porozumeli a že s jej znením súhlasia ju vlastnoručne podpísali.

Bratislava, dňa

Vlčany, dňa

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

.....

.....

Ing. János Restár
starosta obce