

Nájomná zmluva

evidenčné číslo spoločnosti Slovanet: D1.4-2020....

d'alej 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 Zemné
Sídlo: G. Czuczora 268, 941 22 Zemné
IČO: 00 309 371
DIČ: 2021060833
Zastúpený : Ing. János Bob
(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
Zastúpený : Ing. Silvester Gál, na základe splnomocnenia
(ďalej len „Nájomca“)

spolu aj ako „zmluvné strany“;

Článok I Predmet Zmluvy

- 1 Predmetom Zmluvy je:
- 2 Predmetom zmluvy je miestnosť pre umiestnenie infraštruktúry telekomunikačnej siete Nájomcu na ulici Školská 622 Zemné, LV 4738, č. parcely C 916/1 , kde je umiestnený:
 - a) Anténny nosič/ stožiar a antény na streche objektu pre internetové a televízne pokrytie obce.
 - b) Technologické zariadenia s príslušnou technológiou v miestnosti za účelom umiestnenia hlavnej stanice pre šírenie televízneho a internetového signálu v obci
- 3 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 dohodou v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a predstavuje sumu vo výške 1.200,00 € ročne.
- 2 Nájomné bude Nájomca uhrádzať mesačne pozadu na účet prenajímateľa, uvedený v zmluve, vždy k 15. dňu kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
- 3 Nájomca bude využívať elektrickú energiu z prírodného uzla zriadeného pre Prenajímateľa. Nájomca uhradí ním skutočne spotrebovanú energiu po predložení faktúry vystavenej Prenajímateľom, spolu s dokladom, na ktorom bude uvedená cena Nájomcom skutočne spotrebovanej energie na základe nameraných hodnôt inštalovaného podružného elektromeru.
- 4 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.
- 5 V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, 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 mesiac.
- 6 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.

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 prechádzajúcom 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 Čl. 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.
- 4 V prípade, že by došlo k rušeniu, 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 predmete 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 János Bób tel. č: 0905/636275

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 neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo zo Zákona aj napriek písomnej výzve Nájomcu na nápravu, má Nájomca nárok na pomernú 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. 0907704073.

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, ibaže sa zmluvné strany dohodli inak. V prípade, že Nájomca si nespĺní 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 uzaviera na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda právoplatnosť a účinnosť dňom 01.01.2021.
- 2 Zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
- 3 Výpovedná lehota je 3 mesiace, 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 nájomnom 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.

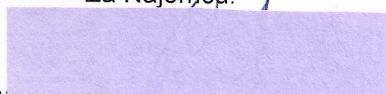
- 5 Zmluva je spísaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane, po ich podpísaní, po jednom.
- 6 Oprávnení zástupcovia zmluvných strán prehlasujú, že Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že ju prečítali a na znak toho, že jej porozumeli a že s jej znením súhlasia ju vlastnoručne podpísali.

Bratislava dňa

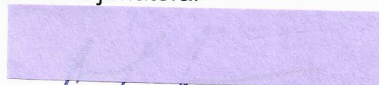
Zemné dňa 26.01.2021

31.12.2020

Za Nájomcu: /

Ing. Silvester Gál
na základe splnomocnenia

Za Prenajímateľa:

Ing. János Bób
starosta

slo
Slov
Zar
IČO:35554512 IČDPH:SK2022059094

