Z M L U V A Vzor

o nájme č. …….

Uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: **Obec Choňkovce**
Choňkovce 180

V zastúpení: **Radoslav Hvožďak**
IČO: 00325210
DIČ: 2020740766
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **OKNET s.r.o.**
Michalovská 89/28, 073 01 Sobrance

V zastúpení: **Mgr. Viliam Oklamčák**
IČO: 54723434
DIČ: 2121769298

(ďalej len „**Nájomca**“)
(ďalej len „ **Zmluvne strany**“)

Čl. I.
Účel zmluvy

(1) Účelom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania predmet konkretizovaný v Čl. II. ods. 1 a 2 zmluvy (ďalej len „ **Predmet nájmu**“) a s tým spojené služby a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať, užívať v súlade s dohodnutým účelom a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. II.
Predmet a účel nájmu

(1) Prenajímateľ je správca nehnuteľnosti t.j. pozemkov a hnuteľného majetku oporných bodov obecného rozhlasu a obecného osvetlenia, ktorý je vedený na Katastrálnom úrade Sobrance, Správa katastra Sobrance, katastrálne územie obce, (ďalej len „ **Oporné body “)**. Časť majetku špecifikovanú v ods. 2 tohto článku zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania a nájomca ho do užívania preberá.

(2) Predmetom nájmu sú:
- oporné body – stĺpy stávajúceho obecného rozhlasu a obecného osvetlenia v majetku obce
- časti nehnuteľnosti – pozemkov tzv. zelených pruhov v intraviláne a extraviláne obce, ktoré sú bezvýhradným vlastníctvom obce, v prípade nutnosti postavenia nového oporného bodu na náklady OKNET, za účelom umiestnenia technologických zariadení.

(3) Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva do užívania výhradne za účelom umiestnenia a užívania technologického zariadenia „Multifunkčná optická dátová sieť“.

(4) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel užívania predmetu nájmu.

(5) Prenajímateľ súhlasí s úpravami a montážou technologického zariadenia podľa projektu, ktorý urobí nájomca na vlastné náklady.

(6) Pre prípad, ak nájomca v súlade s predchádzajúcim odsekom vykoná na predmete nájmu úpravy klasifikované ako technické zhodnotenie, zaväzujú sa zmluvné strany spôsob odpisovania tohto zhodnotenia upraviť v osobitnej, na tento účel uzavretej zmluve.

ČL.III.
Výška a splatnosť nájomného

(1) Užívanie predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu. Výška nájomného je stanovená dohodou, to je 1,- € / ročne za jeden oporný bod, stĺp,

(2) Nájomné sa môže navzájom kompenzovať výmenou oboch služieb medzi prenajímateľom a nájomcom tým že:

a) prenajímateľ ponechá po dobu nájmu bezodplatne všetky oporné body nájomcovi a nájomca zabezpečí po dobu nájmu bezodplatne „Transport všetkých dátových služieb, ako obecný digitálny rozhlas, alebo kamerový systém a prepojenie obecných budov“ po celú dobu nájmu.

b) prenajímateľ poskytne finančnú aj nefinančnú súčinnosť pri zabezpečení odberných miest el. energie, (v prípade realizácie kamerového systému).

c) obec poskytne súhlas pre budúce zakopanie optického káblu do zeme po skončení predmetného nájmu, aby bolo možné poskytovať službu aj v budúcnosti podľa ustanovení zákona č. 452/2021 o elektronických komunikáciách

e) nájomca zabezpečí pripojenie za symbolické 1€ všetkých obecných budov a objektov v intraviláne obce, bez časovej viazanosti o priepustnosti 30 Mbits.

(3) V tomto nájomnom nie sú dotknuté služby navyše tj. nákup, inštalácia a prekládky kamier a rozhlasu na iné oporné body, alebo zabezpečovanie napájania pre technologické zariadenia elektrickým prúdom.

Čl. IV.
Doba nájmu

(1) Zmluva sa uzatvára na dobu 20 rokov a svoju platnosť a účinnosť nadobúda dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

(2) Po skončení zmluvy, ak do 30 dní nepodá žiadna zo strán námietku nasleduje automatické obnovenie a pokračovanie zmluvy.

(3) Nájomný vzťah k predmetu nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti sa môže skončiť:

a) skončením zmluvného vzťahu, uplynutím lehoty min. 20 rokov

b) výpoveďou prenajímateľa ak:

1.) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.

c) výpoveďou nájomcu ak:
1.) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nájom prenajal;

Čl. V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

(1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola akýmkoľvek spôsobom narušená, alebo obmedzená prevádzka a činnosť prenajímateľa.

(2) Nájomca OKNET, ako investor po výstavbe celej optickej dátovej siete bude následne prevádzkovať elektronické služby, vytvorená multifunkčná optická dátová sieť bude v správe a vlastníctve nájomcu.

(3) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo preukázateľne spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie technologického zariadenia alebo jeho prevádzky, okamžite odstráni všetky takéto škody na vlastné náklady.

(4) Nájomca je oprávnený prejednať vopred s prenajímateľom rozsah opráv a udržiavacích prác, ktoré bude vykonávať na objekte alebo predmete nájmu a bude mu umožnené za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu.

(5) Bežné opravy dátovej optickej siete a bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

(6) Nájomca sa po skončení nájmu zaväzuje vypratať predmet nájmu na vlastné náklady, alebo obec dá súhlas v súlade s článkom III. ods. 2 pism. c), na zakopanie optickej dátovej siete.

(7) Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane pred požiarmi platné v priestoroch prenajímateľa. Vykonávať činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru podľa § 1 ods. 1 písm. c) vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii môže nájomca v priestore prenájmu len so súhlasom prenajímateľa

(8) Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá v stave spôsobilom k zmluvne dohodnutému užívaniu a zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

(9) Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade záujmu tretej osoby inštalovať v blízkosti predmetu nájmu akékoľvek technologické zariadenia, ktoré by mohli obmedziť, alebo brániť v prevádzke zariadení nájomcu, vyžiadať si súhlasné stanovisko nájomcu.

(10) Pri zabezpečovaní bežného styku medzi zmluvnými stranami bude prenajímateľa zastupovať _____ referent obce č. tel. _____; nájomcu bude zastupovať konateľ spoločnosti.

(11) Nájomca bude šíriť dátové služby a internet , v intraviláne obce, ma právo za účelom poskytovania služieb inštalovať zariadenia 802,11x, *FTTB, FTTC, FTTD, FTTH, FTTK, FTTN, FTTP* , WI-FI, nájomca je riadnym poskytovateľom elektronických komunikačných sieti a elektronických komunikačných služieb v súlade s ust. zákona č. 452/2021 Z.z. za podmienok všeobecného povolenia

(12) Nájomca môže voľne vstupovať na predmet nájmu.

(13) Obec v prípade potreby poskytne bezodplatný nájom priestor / pozemku o rozlohe cca 2x2 m za účelom inštalovania technologických zariadení.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy v súvislosti s ňou, budú riešené najprv dohodou zmluvných strán na úrovni štatutárnych alebo splnomocnených zástupov.
2. Zmluvné strany zanechávajú všetko, čo by mohlo viesť k prípadným rozporom a zaväzujú sa poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie platnosti a realizáciu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah, doplňovať a upresňovať túto zmluvu len v písomnej forme očíslovanými dodatkami, ktoré budú obojstranne odsúhlasené a podpísané obidvoma zmluvnými stranami. Tieto dodatky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých si ponechá každá strana po jednom vyhotovení.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
6. V častiach, ktoré nie sú upravené ustanoveniami tejto zmluvy platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 452/2021 o elektronických komunikáciách.
7. Zmluvné strany týmto záväzne a neodvolateľne prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez akéhokoľvek donútenia, po zrelom uvážení, nie za zvlášť nevýhodných podmienok, alebo v omyle. Na znak súhlasného prejavu vôle túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V …..…. dňa: …..... V …..... dňa: ….....…..

Za prenajímateľa: **Za nájomcu:**

....

podpis podpis