

Nájomná zmluva

evidenčné číslo spoločnosti Slovanet: D1.4-20200022

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 Malé Straciny**
Sídlo : Malé Straciny 86, 99001 Malé Straciny
IČO : 17061750
DIČ: 2021319652
Bankové spojenie: Slovenska sporiteľňa a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK94 0900 0000 0003 9025 4822
Zastúpený : Tatiana Káššayová, starostka obce

(ďalej len „Prenajímateľ“)

A

2. Nájomca:

Názov : **Slovanet, a.s.**
Sídlo : Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
IČO: 35 954 612
IČ DPH: SK 2022059094
Registrácia: zapísaný v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo: 3692/B
Bankové spojenie: VÚB Banka a.s.
Číslo účtu: 156 097 4158 / 0200
IBAN: 72 0200 0000 0015 6097 4158
SWIFT/BIC: SUBASKBX
Zastúpený : Ing. Silvester Gál, vedúci oddelenie VaUS, nájmov a VP
Na základe splnomocnenia zo dňa 31.5.2019

(ďalej len „spoločnosť Slovanet“)

spolu aj ako „zmluvné strany“;

Článok I Predmet Zmluvy

- 1 Predmetom Zmluvy je:
Prenájom plochy pre inštaláciu stožiaru a antén spoločnosti Slovanet na stene a streche budovy obecného úradu, prenájom plochy pre inštaláciu technologického kabinetu na vonkajšej stene obecného úradu, v obci Malé Straciny 86, v katastrálnom území Malé Straciny, list vlastníctva č. 93, súpisné číslo 86, ďalej len „predmet nájmu“ spoločnosti Slovanet a.s..
- 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 spoločnosťou Slovanet v súlade so Zmluvou.

Článok II Účel nájmu

- 1 Spoločnosť Slovanet 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 dohodou a predstavuje sumu vo výške 180,- Euro (slovom stoosemdesiat eur)/ rok/ s DPH .
- 2 Nájomné bude spoločnosťou Slovanet vyplácané jedenkrát vopred, za rok na základe faktúry vystavenej a doručenej Prenajímateľom do 15. dňa po nadobudnutí platnosti a účinnosti zmluvy a po ďalšie kalendárne roky na základe faktúry vystavenej a doručenej Prenajímateľom do 15. dňa 1. mesiaca kalendárneho roka, za obdobie príslušného kalendárneho roka .
- 3 Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu sú zahrnuté v cene nájmu.
- 4 Nájomca bude využívať elektrickú energiu z prívodného 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.
- 5 V prípade osadenia technológie, vyžadujúcej samostatný prívod energie alebo napojenia na verejnú optickú sieť Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas a umožní mu zavedenie samostatného prívodu elektrického prúdu a potrebnej kabeláže na predmet nájmu.
- 6 Nájomné bude splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Jednotlivé faktúry sú splatné do 30 dní odo dňa ich vystavenia, pričom splatnosť neuplynie skôr ako 15 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry nájomcovi. Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať číslo resp. identifikáciu zmluvy (kópiu odovzdávacieho protokolu pri prvej fakturácii), číslo rámcovej objednávky a kalendárne obdobie, za ktoré sa nájomné fakturuje.
- 7 Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného a sumy za poskytované služby za toto obdobie bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.
- 8 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.

Článok IV Technický stav predmetu nájmu

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá spoločnosti Slovanet predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti spoločnosti Slovanet vykoná spoločnosť Slovanet na vlastné náklady. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v predmete nájmu, ktoré vzniknú z činnosti spoločnosti Slovanet znáša spoločnosť Slovanet na vlastné náklady.
- 2 Prenajímateľ súhlasí s tým, že technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na náklady nájomcu odpisuje nájomca.

Článok V Údržba a užívanie predmetu nájmu

- 1 Spoločnosť Slovanet môže 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. Pre tento cieľ sa Prenajímateľ zaväzuje spolupracovať so spoločnosťou Slovanet za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Spoločnosť Slovanet si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných v priestoroch predmetu nájmu tvoriacich nedeliteľnú súčasť jej podnikania.
- 2 Prenajímateľ zabezpečí v priestoroch predmetu nájmu odberné miesto pre napájanie elektrických zariadení spoločnosti Slovanet.
- 3 Zmluvné strany sa zaväzujú pri realizačných prácach dodržiavať príslušné právne predpisy.
- 4 Spoločnosť Slovanet 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.

Článok VI Prístup k predmetu nájmu

- 1 Prenajímateľ umožní nájomcovi 24-hodinový prístup k predmetu nájmu.
- 2 Spoločnosť Slovanet dodá Prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k miestam, ktoré tvoria predmet nájmu. Spoločnosť Slovanet je povinná pri zmene aktualizovať tento zoznam osôb.
- 3 Ustanovenia tohto článku sa neuplatňujú v prípade havárií alebo zásahu vyššej moci.

Článok VII Rušenie

- 1 Prenajímateľ bude môcť inštalovať akékoľvek obdobné zariadenia ako zariadenia inštalované spoločnosťou Slovanet pracujúce na rovnakej frekvencii a rovnakou technológiou v prospech tretích osôb alebo uskutočniť akékoľvek zásahy v priestoroch uvedených v čl. I bod 1 písm. a) Zmluvy, ktoré by mohli rušiť príjem alebo vysielenie staníc dátovej siete inštalovaných spoločnosťou Slovanet alebo iným spôsobom znemožňovať podnikateľskú činnosť spoločnosti Slovanet alebo dať súhlas k takejto činnosti tretej osobe iba po predchádzajúcom výslovnom, písomnom súhlase spoločnosti Slovanet.
- 2 V prípade nesúhlasného stanoviska spoločnosti Slovanet, Prenajímateľ zabezpečí iné technické riešenie.
- 3 Spoločnosť Slovanet vyhlasuje, že inštalované zariadenia nie sú škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielenie, 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 spoločnosti Slovanet 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 spoločnosťou Slovanet v predmete nájmu.
- 2 Prenajímateľ je povinný ohlásiť spoločnosti Slovanet potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k predmetu nájmu, pri ktorom je možné očakávať odstavku 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 spoločnosťou Slovanet.
- 4 Prenajímateľ sa zaväzuje pred podpísaním tejto zmluvy predložiť doklady preukazujúce jeho právo na prenájom predmetu nájmu a zároveň sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníka (správcu) predmetu nájmu, bude informovať o svojich záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy nového vlastníka (správcu), resp. právneho nástupcu.
- 5 Prenajímateľ súhlasí s montážou systémov antén a káblových trás, ktoré za účelom umiestnenia technológie urobí spoločnosť Slovanet na vlastné náklady.
- 6 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil spoločnosť Slovanet pri užívaní predmetu nájmu.
- 7 Kontaktná osoba na strane Prenajímateľa vo veciach obchodno-právnych a technických je Tatiana Káššayová, tel.č. +421903203819

Článok IX Práva a povinnosti spoločnosti Slovanet

- 1 Spoločnosť Slovanet je oprávnená predmet nájmu užívať na dohodnutý účel.
- 2 Spoločnosť Slovanet je povinná sprístupniť na základe výzvy Prenajímateľa predmet nájmu za účelom preverenia, či sa užíva dohodnutým spôsobom.
- 3 Spoločnosť Slovanet je povinná predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť a užívať ho tak, aby na ňom nevznikla škoda.
- 4 Spoločnosť Slovanet je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jej povinnosti Prenajímateľovi vznikla.
- 5 Ak spoločnosť Slovanet môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo zo Zákona, má spoločnosť Slovanet nárok na pomernú zľavu z nájomného.
- 6 Spoločnosť Slovanet sa zaväzuje, že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo preukázateľne spôsobené jej zavinením konaním počas inštalácie technického zariadenia alebo počas jeho prevádzky, odstrániť vzniknuté vady na vlastné náklady.
- 7 Kontaktná osoba na strane Slovanetu vo veciach obchodno-právnych je Ing. Mikuláš Vašš, tel.č. +421 55 28 28 765 a vo veciach technických Bc. Peter Mánik, tel.č. 048 / 28 28 724.

Článok X Vrátenie predmetu nájmu

- 1 Po ukončení platnosti Zmluvy spoločnosť Slovanet je povinná vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzala, s prihliadnutím na opotrebenie, pričom s prenajímateľom spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 2 Spoločnosť Slovanet vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnila v predmete nájmu a ktoré tvorili súčasť jej podnikania, a to na vlastné náklady v lehote jedného mesiaca odo dňa ukončenia platnosti Zmluvy, ibaže sa zmluvné strany dohodli inak. V prípade, že spoločnosť Slovanet si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, Prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia spoločnosti Slovanet a zabezpečiť na jej náklady ich úschovu.
- 3 Ak spoločnosť Slovanet vykonala počas doby platnosti Zmluvy na predmete nájmu úpravy trvalého charakteru, ktorými sa predmet nájmu zhodnotil, má po skončení trvania Zmluvy nárok na náhradu zhodnotenia.

Článok XI Trvanie a zánik Zmluvy

- 1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda právoplatnosť a účinnosť dňom 01.03.2020.
- 2 Zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
- 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 spoločnosť Slovanet po predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa do 30 dní nezriadi nápravu.
- 5 Spoločnosť Slovanet je oprávnená vypovedať Zmluvu s výpovednou lehotou v trvaní 1 (jeden) mesiac najmä v týchto v prípadoch:
 - a) keď v dôsledku zmeny právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých spoločnosť Slovanet nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov;
 - b) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania siete spoločnosti Slovanet;
 - c) keď spoločnosť Slovanet stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť za účelom, ktorej si predmetné nebytové priestory prenajala;
 - d) keď predmet nájmu sa stane bez zavinenia spoločnosti Slovanet nespôsobilý na užívanie;
 - e) 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. V prípade prevodu a prechodu predmetu nájmu na iného vlastníka má nový vlastník postavenie Prenajímateľa.
- 4 Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú predložiť pred podpisom tejto nájomnej zmluvy kópiu výpisu z Obchodného registra, alebo iného príslušného registra, resp. iný hodnoverný doklad, z ktorého vyplýva právna subjektivita zmluvných strán, údaj o spôsobe konania za zmluvné strany a osobách, ktoré za zmluvné strany konajú a ako podpisujú za ne, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 5 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.
- 6 Zmluva bola spísaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po ich podpísaní po jednom.
- 7 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.

Prílohy:

V Bratislave dňa 24.02.2020

V Malých Stracinách dňa 24.02.2020

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

.....
Ing. Silvester Gál
Vedúci oddelenia VaUS, nájmov a VP

.....
Tatiana Káššayová
Starostka obce