

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Kaluža
Sídlo: Obecný úrad Kaluža, Kaluža 4, 072 36
IČO: 00325295
DIČ: 2020738896
IČ DPH: SK2020738896
Zastúpený: Jozef Fic, starosta obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: LEKOS, s.r.o
Sídlo: Štefana Kukuru 154/14, 071 01 Michalovce
IČO: 36172332
DIČ: 2020038757
IČ DPH: SK2020038757
Zapísaný v registri: Obchodný register Mestského súdu Košice, Odd. Sro, vl.č. 9237/V
Zastúpený: Ing. Milena Lašandová, konateľka
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne tiež „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

za týchto podmienok:

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stĺpov verejného rozhlasu, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obci Kaluža.
2. Nájomca je obchodná spoločnosť, ktorá podniká v oblasti verejných elektronických služieb a podľa zákona o elektronických komunikáciách má postavenie podniku.

II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom všetkých stĺpov verejného rozhlasu (ďalej len „stĺpy“) vo vlastníctve prenajímateľa nájomcovi za účelom využitia stĺpov ako oporných bodov pre umiestnenie optických rozvodov, vedení a zariadení s cieľom vybudovania a prevádzkovania viacúčelovej optickej dátovej komunikačnej siete (ďalej len „optická sieť“) v intraviláne a extraviláne obce a poskytovania verejných elektronických komunikačných služieb obci, obyvateľom obce, návštevníkom obce a subjektom pôsobiacim v obci.

2. Nájomca vybuduje optickú sieť na svoje náklady. Nájomca bude vlastníkom vybudovanej optickej siete (vedení, rozvodov, zariadení).

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi využívanie stĺpov za účelom podľa článku II. tejto zmluvy počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k stĺpom, ktoré sú predmetom nájmu počas realizácie prác súvisiacich s budovaním siete, prevádzkou siete, vykonávaním servisných prác a údržby vedení a rozvodov.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne si poskytovať súčinnosť potrebnú k plneniu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že udržiavanie stĺpov v stave spôsobilom na užívanie nájomcom na účel vymedzený touto zmluvou bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. V prípade nevyhovujúceho technického stavu stĺpov je nájomca oprávnený vykonať opravu alebo výmenu stĺpov na vlastné náklady, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade potreby doplnenia chýbajúcich stĺpov, ich doplnenie vykoná nájomca na vlastné náklady po dohode s prenajímateľom. Nájomca prevedie vlastnícke právo k týmto stĺpom na prenajímateľa.
5. V prípade potreby vykoná nájomca nadstavenie oporných bodov, aby bola dodržaná predpísaná výška optického vedenia nad úrovňou vozovky.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej zmluvnej doby neodstrániť, ani zmeniť stĺpy takým spôsobom, ktorý by znemožnil alebo obmedzil využívanie stĺpov na tento účel a poskytovanie verejných elektronických komunikačných služieb.
7. Prenajímateľ je povinný v prípade svojich investičných aktivít (napr. rekonštrukcia chodníka), ktorými by mohlo dôjsť k zmene, dočasnému alebo trvalému odstráneniu stĺpov, o tejto skutočnosti bezodkladne informovať nájomcu. Zmluvné strany sú v takýchto prípadoch povinné svoje aktivity koordinovať tak, aby nedošlo k prerušeniu poskytovania verejných elektronických komunikačných služieb.
8. Prenajímateľ je oprávnený umožniť využívanie stĺpov ďalšiemu subjektu iba na základe vopred udeleného písomného súhlasu nájomcu, a to najmä vzhľadom na potrebu zachovania bezpečnosti verejnej elektronickej siete v súlade so zákonom o elektronických komunikáciách, neprerušenej prevádzky, poskytovania služieb a statiky oporných bodov siete.
9. Nájomca sa zaväzuje počas platnosti tejto zmluvy postupovať pri budovaní, prevádzkovaní a údržbe siete s odbornou starostlivosťou, dodržiavať platné všeobecne záväzné predpisy a technické normy.
10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky práce tak, aby nedošlo k poškodeniu stĺpov alebo iného majetku obce alebo tretích osôb. Škodu, ktorú nájomca spôsobí na prenajatých stĺpoch, inom majetku obce alebo tretích osôb je povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
11. Nájomca zodpovedá za poriadok a čistotu v miestach inštalácie optických káblových rozvodov, počas realizácie prác a po skončení prác dá všetko do pôvodného stavu, odstráni odpadový materiál na vlastné náklady.

IV. Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ dáva do prenájmu nájomcovi stĺpy v zmysle tejto zmluvy za sumu (nájomné) 1,- € ročne, vzhľadom na ustanovenie bodu 4. predchádzajúceho článku.
2. Nájomca uhradí nájomné prenajíateľovi za celé obdobie prenájmu, a to na bankový účet prenajíateľa, na základe faktúry vystavenej prenajíateľom bezodkladne po tom čo táto zmluva nadobudla účinnosť.

V. Trvanie zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom v obci obvyklým.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 20 rokov.
3. Zmluvu možno ukončiť dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú podobu s určením dátumu, ku ktorému končí platnosť zmluvy.
4. Zmluvu možno ukončiť výpoveďou z dôvodu hrubého porušenia povinností druhou zmluvnou stranou, ak táto strana ani po zaslaní písomnej výzvy a poskytnutí primeranej lehoty nezjedná nápravu. Výpovedná doba je 12 mesiacov. Začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Prenajíateľ môže vypovedať zmluvu ak nájomca využíva stĺpy v rozpore s ustanovenia tejto zmluvy, ak nie je naplnený účel tejto zmluvy podľa bodu 1. článku II. a nájomca neposkytuje prostredníctvom optickej siete verejné elektronické komunikačné služby. Nájomca môže vypovedať zmluvu ak prenajíateľ neposkytuje nájomcovi potrebnú súčinnosť pri budovaní, prevádzkovaní a údržbe siete a bráni využívaniu stĺpov ako oporných bodov optickej siete za účelom poskytovania verejných elektronických komunikačných služieb.

VI. Zmluvná pokuta

1. Pre prípad porušenia, príp. nesplnenia niektorej z povinností alebo porušenia zákazu, uvedených v čl. III. tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu druhou zmluvnou stranou, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 200,- EUR za každé jednotlivé porušenie povinnosti, o ktorom bol spísaný záznam.

VII. Osobitné ustanovenia

1. V zmysle § 21 zákona 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách má spoločnosť LEKOS postavenie podniku a môže v nevyhnutnom rozsahu, za primeranú náhradu a ak je to vo verejnom záujme zriaďovať, prevádzkovať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti.
2. S právami uvedenými v odseku 1 sú spojené tieto osobitné práva:
 - a. vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť alebo do cudzej nehnuteľnosti,
 - b. vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo vlastník pozemku.

VIII. Závěrečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné prijímať iba vo forme očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že akékoľvek nezhody pri realizácii tejto zmluvy budú riešené predovšetkým dohodou.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle plniť zmluvné záväzky. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak toho ju podpísali.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V MICHALOVCIACH dňa 2.4.2024

V MICHALOVCIACH dňa 2.4.2024



Jozef Fic
starosta

IC DPH: SK2020038757 |

Ing. Milena Lašandová
konateľka