

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa

§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1.1 **Prenajímateľ:** Obec Soľ
sídlo: Soľ č.161, 094 35 Soľ
IČO: 00332861
zastúpená: Ing. Jozef Berta, starosta
bankové spojenie: VÚB Vranov nad Topľou
číslo účtu IBAN: SK 0200000000022425632

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 **Nájomca:** UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o..
sídlo: Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
IČO: 35 971 967
IČ DPH: SK2022117405
zápis: OR Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 38877/B
zastúpená: JUDr. Martin Miller, konateľ
bankové spojenie: 2629003056/1100, Tatra banka

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“).

Preambula

Z dôvodu záujmu Prenajímateľa o zvýšenie komfortu života obyvateľov obce Soľ prostredníctvom zriadenia prevádzky moderných komunikačných technológií, neobmedzeného prístupu k informáciám a záujmu Nájomcu o rozšírenie a skvalitnenie svojej sieťovej infraštruktúry, dohodli sa Zmluvné strany na nájomnom vzťahu založenom, okrem iného, aj na princípoch vzájomnej spolupráce za podmienok, tak ako je uvedené v tejto zmluve.

Čl. I

Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ touto zmluvou dáva Nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu špecifikovaný v bode 1.4 tejto zmluvy za odplatu podľa článku V tejto zmluvy.

- 1.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby nachádzajúcej sa v obci Sol' ; súpisné číslo 106, druh stavby – Budova, charakteristika – Dom služieb, stojaca na pozemku: parcelné číslo C-KN 1024, výmera 438 m², (ďalej len „Nehnutelnosť“). Nehnutelnosť je zapísaná na liste vlastníctva číslo 859 vedenom Správou katastra Vranov nad Topľou (viď. Príloha č. 1).
- 1.3 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stĺpov verejného rozhlasu nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Sol'.
- 1.4 Predmetom nájmu je
- a) jedna miestnosť s rozlohou 23,83 m² nachádzajúca sa na poschodí v Nehnutelnosti,
 - b) strecha Nehnutelnosti,
 - c) 53 kusov stĺpov verejného rozhlasu nachádzajúcich sa vo vlastníctve Prenajímateľa umiestnených v katastrálnom území obce a špecifikovaných v Prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený Predmet nájmu prenajať a že na Predmete nájmu neviaznu žiadne nájomné ani iné práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali výlučné užívanie Predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto zmluvou.
- 1.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych technických alebo iných väd Predmetu nájmu znemožňujúcich alebo obmedzujúcich jeho využívanie Nájomcom v súlade s touto zmluvou.
- 1.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že zriadenie elektronických komunikačných sietí v obci Sol' je v súlade s aktuálnym územným plánom obce a nie je si vedomý, že by spôsob alebo rozsah umiestnenia elektronických komunikačných sietí (ďalej len „EKS“) Nájomcu odporoval všeobecne záväzným právnym predpisom.

Čl. II Účel nájmu

- 2.1 Nájomca, ktorý je poskytovateľom elektronických komunikačných sietí a služieb v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZEK“) má v úmysle v obci Sol' vybudovať sieťovú infraštruktúru umožňujúcu mu poskytovanie elektronických komunikačných sietí a služieb. Predmet nájmu bude Nájomca využívať na technické účely súvisiace s výkonom jeho podnikateľskej činnosti, a to najmä na umiestnenie technologických zariadení a častí elektronickej komunikačnej siete Nájomcu za účelom poskytovania služieb telefónu, televízie a prístupu do siete internet.

Čl. III Úprava Predmetu nájmu

- 3.1 Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca vykonal stavebné úpravy a rekonštrukčné práce na Predmete nájmu na vlastné náklady tak, aby sa vytvorili vhodné podmienky pre realizáciu účelu nájmu, najmä v súvislosti s umiestnením technologického zariadenia Nájomcu v alebo na Predmete nájmu. Nájomca bude zodpovedať za súlad vykonaných prác a úprav s platnými právnymi predpismi a technickými normami a nahradí prípadnú škodu, ktorú nedodržaním takýchto predpisov a/alebo noriem Prenajímateľovi spôsobí.
- 3.2 Prenajímateľ súhlasí s tým, že Nájomca v súvislosti s realizáciou účelu nájmu umiestni technologické zariadenia a EKS v a na Predmete nájmu.
- 3.3 Prenajímateľ súhlasí s tým, že technické zhodnotenie Predmetu nájmu uhradené Nájomcom bude odpisovať Nájomca.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájomného vzťahu podľa článku VII tejto zmluvy nebude požadovať finančnú ani inú náhradu za vykonanú úpravu Predmetu nájmu.

Čl. IV Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu 15 (slovom: pätnásť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Čl. V Nájomné

- 5.1 Nájomné za dočasné užívanie Predmetu nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1 EUR/ ročne (ďalej len „Nájomné“). Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi poskytovať službu prístupu do siete internet v objektoch Obecný úrad, komunitné centrum, materská škola, futbalový štadión nachádzajúcich sa v obci Sol', počas doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy za cenu 1 EUR/ ročne v rozsahu a za podmienok špecifikovaných v osobitnej Zmluve o poskytovaní verejných služieb. Návrh Zmluvy o poskytovaní verejných služieb sa Nájomca zaväzuje predložiť Prenajímateľovi v lehote 30 dní odo dňa uvedenia EKS v obci Sol' do prevádzky.
- 5.2 Nájomné bude Nájomca uhrádzať vopred za príslušný kalendárny rok na účet Prenajímateľa uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy, a to na základe faktúry so splatnosťou 21 dní vystavenej Prenajímateľom najneskôr do konca januára príslušného kalendárneho roka.
- 5.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že okrem nájomného podľa bodu 5.1 čl. V tejto zmluvy nebude Nájomcovi fakturovať žiadne iné náklady súvisiace s realizáciou Účelu nájmu. Úhrada nákladov spojených s realizáciou Účelu nájmu vyplýva z bodu 3.2 čl. III tejto zmluvy.

Čl. VI Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom v súlade s účelom tejto zmluvy.
- 6.2 Všetky ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec úprav podľa článku III tejto zmluvy môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 6.3 Drobné opravy a bežnú údržbu Predmetu nájmu súvisiacu s užívaním predmetu nájmu na účely podľa tejto zmluvy bude zabezpečovať Nájomca na vlastné náklady. Celkovú údržbu Nehnuteľnosti zabezpečuje na vlastné náklady Prenajímateľ.
- 6.4 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup Nájomcu k Predmetu nájmu, najmä za účelom montáže, revízií, technických úprav, odstraňovania porúch, údržby technologického zariadenia Nájomcu a pod., nepretržite, 24 hodín denne, 365 dní v roku.
- 6.5 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv a údržby Predmetu nájmu, ktoré nezodpovedajú drobným opravám a bežnej údržbe. Pri úmyselnom porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívania Predmetu nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil Prenajímateľovi.
- 6.6 Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 dní vopred potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je Predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu. Ak to druh prác bude vyžadovať, Nájomca sa zaväzuje spolupracovať, napr. demontáž a montáž zariadenia.
- 6.7 V prípade vzniku škody v dôsledku vyššej moci znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom majetku.
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje uzavrieť s Prenajímateľom osobitnú zmluvu o spolupráci pri retransmisii a retransmitovať programovú službu Prenajímateľa za podmienok špecifikovaných v zmluve o spolupráci pri retransmisii. Návrh zmluvy o spolupráci pri retransmisii predloží Prenajímateľ Nájomcovi v lehote 30 dní odo dňa uvedenia EKS v obci Sol' do prevádzky.
- 6.9 Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Povinnosť Nájomcu podľa predchádzajúcej vety sa netýka stavebných a iných úprav vykonaných v súlade s touto zmluvou.
- 6.10 Prenajímateľ umožní Nájomcovi zriadenie prípojok za účelom napojenia EKS v objektoch Obecný úrad, komunitné centrum, materská škola, futbalový štadión nachádzajúcich sa v obci Sol', pričom Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi

elektrickú energiu, ktorú preukázateľne spotrebuje vždy raz ročne, na základe faktúry predloženej Prenajímateľom Nájomcovi. Prenajímateľ predloží Nájomcovi spolu s faktúrou aj faktúru príslušného dodávateľa elektrickej energie a údaje z podružných elektromerov, z ktorých vyplýva množstvo elektrickej energie reálne spotrebovanej Nájomcom. Meranie podružnými elektromermi zabezpečí Nájomca.

- 6.11 Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady osadiť stĺpy s vyhovujúcimi technickými parametrami podľa projektovej dokumentácie tvoriacej Prílohu č 3 k tejto zmluve najneskôr v lehote šesť mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Podpisom tejto zmluvy zároveň Prenajímateľ súhlasí s využitím stĺpov dodatočne osadených podľa tohto odseku na účely umiestnenia EKS Nájomcu. V prípade nedodržanie lehoty podľa tohto odseku je Nájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 6.12 Ak v priebehu budovania alebo prevádzky sieťovej infraštruktúry Nájomcu v obci Sol' vznikne potreba realizácie zemných a výkopových prác, zaväzuje sa Prenajímateľ tieto uskutočniť na vlastné náklady.

ČI. VII **Skončenie nájmu**

- 7.1 Nájom možno ukončiť pred uplynutím doby, na ktorú sa zmluva uzatvára len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 7.2 Skončením nájmu nezaniká povinnosť zmluvných strán vyrovnáť všetky záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane.

ČI. VIII **Záverečné ustanovenia**

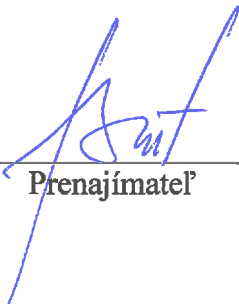
- 8.1 Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riešiť zmierovacím konaním. Ak nedôjde k zmieri, rozhodne o všetkých sporoch príslušný súd v Slovenskej republike.
- 8.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 8.4 Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a po schválení a podpísaní Zmluvnými stranami budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 8.5 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.

8.6 Táto zmluva je podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke obce.


8.7 Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali a vyhlasujú, že táto zmluva je vyjadrením ich skutočnej a vážnej vôle, nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany všetkým ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej celým obsahom ju podpisujú.

V SOLIdňa 16. 03. 2016

V BEATRICEdňa 01.04. 2016


Prenajímateľ




Nájomca

Prílohy:

1. Výpis z listu vlastníctva
2. Prehľad umiestnenia stĺpov verejného rozhlasu
3. Projektová dokumentácia