

Nájomná zmluva č. 1/2022/OR ŽA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 21 a nasl. zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“),

medzi týmito zmluvnými stranami:

1) 1) Prenajímateľ

Obchodné meno: Železnice Slovenskej republiky
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Po, vložka č.: 312/B

Štatutárny orgán: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ

Osoba oprávnená rokovať vo veciach zmluvných:

Ing. Krzysztof Awsiukiewicz, riaditeľ Oblastného riaditeľstva Žilina

Osoba oprávnená rokovať vo veciach technických:

Ing. Milan Jopek – prednosta Sekcie OZT OR Žilina

Adresa na doručovanie písomností:

Oblastné riaditeľstvo Žilina
Ul. 1. Mája
010 01 Žilina

Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK110200 0000 3500 0470 0012
SWIFT: SUBASKBX

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK14 1100 0000 0026 4700 0078
SWIFT: TATRSKBX

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK94 0900 0000 0000 1144 6542
SWIFT: GIBASKBX
IČO: 31364501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK2020480121

(ďalej len „prenajímateľ“)

2) Nájomca :

Obchodné meno : DSI DATA a.s.
Sídlo : A. Bernoláka 377/5, 029 01 Námestovo
Obchodný register Okresného súdu Žilina
oddiel: Sa, vložka číslo 12965/L

Zapísané v : predstavenstvo
Štatutárny orgán: Mgr. Dravecký Rastislav - predseda predstavenstva,
Zastúpený : PaedDr. Jaroslav Dravecký - člen predstavenstva

Osoba oprávnená

k podpisu zmluvy:

IČO:

Mgr. Dravecký Rastislav - predseda predstavenstva
36399493

DIČ 2020129727
Bankové spojenie:
Číslo účtu: 4028523004/5600
Telefón : 043 2388010
Fax : 043 2388011
E-mail : hotline@dsidata.sk

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu a to spojovacieho vzdušného vedenia v obvode pôsobnosti ŽSR - OR Žilina, Sekcie Oznamovacej a zabezpečovacej techniky (ďalej len „ŽSR – OR Žilina SOZT“), nachádzajúcom sa v medzistaničnom úseku Tvrdošín – Trstená žkm 51,980 po žkm 54,490 (ďalej len „predmet nájmu“).

Nájomca podniká a vykonáva činnosť na základe zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

2. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi na čiastkové užívanie predmet nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania vlastného telekomunikačného vedenia nájomcu - optický kábel v úseku Tvrdošín - Trstená žkm 51,980 po žkm 54,490; ktorý je súčasťou verejnej telekomunikačnej siete nájomcu.

3. Nájomca bude mať v uvedenom úseku umiestnené vlastné telekomunikačné vedenie – závesný optický kábel. Je oprávnený toto vedenie mať umiestnené v uvedenom úseku len počas doby platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Po skončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady vedenie odstrániť v lehote do 14 dní. Ak nájomca v tejto lehote svoje vedenie neodstráni, odstráni ho prenajímateľ a uplatní si voči nájomcovi vzniknuté náklady na odstránenie. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s čl. IV tejto zmluvy.

Čl. II Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu **10 rokov** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

3. Doba nájmu sa vždy automaticky predlžuje o ďalší jeden rok, ak nájomca alebo prenajímateľ neoznámia svoj úmysel ukončiť nájom minimálne 3 (slovom tri) mesiace pred uplynutím doby nájmu.

4. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom 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.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajíateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom tohoto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Pokiaľ sa prenajíateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť - vykonať demontáž vedenia a tento protokolárne odovzdať prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenajíateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za predmet nájmu podľa zákona o cenách je **260,00 €/mesiac bez DPH** a je odvodená od celoročných nákladov na prevádzku, údržbu a opravy zariadenia zabezpečovanej prenajíateľom v zmysle predpisov ŽSR a s primeraným ziskom.

Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajíateľovi v mesačných splátkach vopred vo výške **260,00 €** na základe faktúry vystavenej prenajíateľom. Faktúra bude vystavená prenajíateľom vždy do 20. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci. Splatnosť faktúry je **14 dní** odo dňa jej vystavenia.

3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do 10 dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

4. Prenajíateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajíateľovi od Štatistického úradu SR, a to najneskôr do konca kalendárneho roka, za ktorý sa má nájomné infláciou zvýšiť. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

5. Ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajíateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VI. ods.1 písm. d) tejto zmluvy.

6. Ak zistí prenajíateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajíateľa, má prenajíateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VI. ods.1 písm. d) tejto zmluvy.

7. Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť prenajímateľovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne (najneskôr do 5 dní) po tomto dátume. V prípade, že nájomca neoznámí zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí prenajímateľovi pokutu, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. v.

Ostatné dohody a ustanovenia

1. Optický kábel nájomcu sa v súčasnosti nachádza na stĺpovej trase vzdušného vedenia prenajímateľa, ktorý bol zrealizovaný na základe udeleného súhlasu správcom zariadenia ŽSR - OR Žilina SOZT a na základe nájomnej zmluvy č. 1/2012/OR ŽA účinnéj od dňa 31.07.2012 ktorej platnosť skončila 30.07.2022 bez možnosti predĺženia platnosti. Umiestnenie optického kábla bolo vykonané podľa Projektovej dokumentácie schválenej správcom zariadenia ŽSR - OR Žilina SOZT.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za prevádzkyschopnosť zariadenia nájomcu. Optický kábel nájomcu je jeho majetkom, z čoho vyplýva aj jeho zodpovednosť za uvedený kábel.

3. V prípade plánovaných opravných prác prenajímateľa, pri ktorých bude nutná manipulácia s optickým káblom nájomcu a na nevyhnutnú dobu aj jeho rozpojenie, prenajímateľ vopred vyrozumie nájomcu. Nájomca musí bezodkladne umožniť práce prenajímateľovi bez finančných nárokov za naplánované prerušenie prevádzky optického kábla.

4. Prenajímateľ je v zmysle §8 ods. 7 zákona o dráhach oprávnený v prípade odstraňovania následkov nehôd alebo poškodenia dráhy a na účely odstraňovania iných prekážok obmedzujúcich prevádzku dráhy, urobiť také opatrenia, aby bola zabezpečená plynulosť a bezpečnosť železničnej prevádzky. V týchto prípadoch je prenajímateľ oprávnený v prípade potreby manipulovať s optickým káblom nájomcu a na nevyhnutnú dobu ho aj rozpojiť. O týchto mimoriadnostiach je prenajímateľ povinný bezodkladne telefonicky vyrozumieť nájomcu. Pri živelných pohromách, kalamitách, poveternostných vplyvoch a škodách spôsobených cudzími subjektami, každá zo zmluvných strán znáša škody a uplatňuje si náhradu škôd len na svojich vedeniach a zariadeniach.

5. Nájomca si opravy na svojom optickom kábli (výmena alebo náhrada optického kábla) bude vykonávať sám na svoje náklady, pričom výkon týchto opráv musí bezpodmienečne minimálne 1 deň vopred písomne oznámiť ŽSR - OR ŽILINA SOZT, ktorá v prípade potreby pre každý takýto prípad stanoví podmienky pre zabezpečenie prác. Nie je prípustné, aby zo strany nájomcu, pri vykonávaní opráv dochádzalo k ohrozeniu bezpečnosti a plynulosti železničnej prevádzky vlakovej dopravy. Práce nájomcu na vzdušnej trase bez predchádzajúceho nahlásenia správcovi sú porušením zmluvných podmienok a prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle Čl. VI. ods.1 písm. d) tejto zmluvy. Pri prácach na vzdušnom vedení nájomca zodpovedá za dodržanie opatrení podľa predpisu prenajímateľa o BOZP - Bz1 s ktorým bol oboznámený a príslušnej legislatívy pre práce na vzdušnom vedení.

Čl. VI.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:

a) dňom ukončenia doby nájmu, na ktorú sa nájomná zmluva uzatvára

- b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu rekonštrukcie predmetu nájmu resp. zariadení dotknutých predmetom nájmu - výpovedná lehota je 3 mesiace
- c) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán
- d) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Výpovedná lehota je v tomto prípade 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- e) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom strany písomne dohodli
- f) zánikom nájomcu, resp. ak nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie činností v zmysle tejto zmluvy.

2. Výpoveď v zmysle Čl. VI. ods. 1 písm. b) a d) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. V prípade výpovedi podľa Čl. VI. ods. 1 písm. d) jej môže predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

3. V prípade zmeny vlastníka predmetu nájmu sa zmluvné strany budú riadiť ustanoveniami § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka.

Čl. VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy. Adresou pre doručovanie písomností nájomcu je sídlo, uvedené v identifikačných údajoch nájomcu.

2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi alebo prenajímateľovi aj keď:

- a) nájomca alebo prenajímateľ odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca alebo prenajímateľ ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca alebo prenajímateľ o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi alebo nájomcovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu alebo prenajímateľa na adrese uvedenej v tejto zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi alebo nájomcovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú, a to aj vtedy, ak sa nájomca alebo prenajímateľ o tom nedozvie.

3. Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za nájomcu alebo prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk prenajímateľa tomu, kto je oprávnený za prenajímateľa konať. Písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk nájomcu, sa doručuje osobe, ktorá je oprávnená za nájomcu konať a ostatné písomnosti určené nájomcovi, ktorémukoľvek jeho zamestnancomi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VIII.
Závěrečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ustanoveniami zákona 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
2. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu je zverejnené na internetovej stránke prenajímateľa.
4. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy môžu byť vykonané iba formou písomného číslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle Čl. IV ods. 4 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.
6. Táto zmluva má 6 (šesť) strán a je vyhotovená v 6 (šiestich) exemplároch, z toho 2 (dva) obdrží nájomca a 4 (štyri) prenajímateľ.

V Bratislave dňa 08.08.2022

V Námestove dňa 26.07.2022

.....
Za prenajímateľa:
Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ

.....
Za nájomcu:
Mgr. Dravecký Rastislav
konateľ spoločnosti