

ZMLUVA O NÁJME PODPERNÝCH STĹPOV VEREJNÉHO OSVETLENIA č. 18/2023

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“)

medzi účastníkmi:

Názov: obec Rosina
Sídlo: Rosina 167, 013 22 Rosina
IČO: 00 647 519
V mene ktorej koná: Ing. Jozef Machyna, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2022 8432
BIC (SWIFT): SUBASKBX
obec Rosina **nie je platcom DPH**

Osoba oprávnená konať vo veciach zmluvy: Ing. Jozef Machyna, tel.: 041/59 832 78,
e-mail: info@obecrosina.sk, starosta@obecrosina.sk

ďalej iba „prenajímateľ“

Názov: Kinet s.r.o.
Sídlo: 201, 972 25 Diviaky nad Nitricou
IČO: 36 668 940
DIČ: 2022232377
IČ DPH: SK2022232377
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka č.: 17009/R

V mene ktorej konajú: Roman Klucha, konateľ
Ing. Radim Greguš, konateľ
Ing. Pavol Harvaník, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 2621050755/1100
IBAN: SK56 1100 0000 0026 2105 0755
BIC (SWIFT): TATRSKBX

Osoba oprávnená konať vo veciach zmluvy: Roman Klucha, konateľ, tel.: +421 915 455 299
Ing. Pavol Harvaník, konateľ, tel. 046/5464020
e-mail: klucha@kinet.sk

ďalej iba „nájomca“

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom podperných stĺpov verejného osvetlenia nachádzajúcich sa v obci Rosina (Skotňa, Lipovec, Závršie).
2. Nájomca v súlade s predmetom svojho podnikania poskytuje, okrem iného, aj internetové a dátové služby v rozsahu voľných živností a je oprávnený na poskytovanie služieb v zmysle zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom podperných stĺpov verejného osvetlenia na účel umiestnenia prípojky pre telekomunikačné zariadenie a zariadenie NN a optickej prípojky nájomcu (ďalej len „zariadenie nájomcu“) za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nájomcovi do užívania 30 podperných stĺpov verejného osvetlenia, a zároveň povinnosť prenájomcu strpieť nadzemné vedenie káblov zariadení nájomcu ponad pozemky vo vlastníctve prenájomcu (ďalej ako „predmet nájmu“), Vyznačenie a nákres dotknutých podperných stĺpov verejného osvetlenia a dotknutých pozemkov prenájomcu tvorí Prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený využívať podperné stĺpy verejného osvetlenia výlučne na účel umiestnenia a prevádzky svojich telekomunikačných zariadení určených na poskytovanie telekomunikačných služieb – pripojenia do siete internet.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude zo strany nájomcu použitý výlučne na účel uvedený v tejto zmluve; porušenie tejto povinnosti predstavuje dôvod na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany prenájomcu.
5. Pre účely tejto zmluvy sa podperným stĺpom verejného osvetlenia rozumie len tá časť podperného stĺpu, na ktorom bude umiestnené zariadenie nájomcu. Pre vylúčenie pochybností sa dodáva, že prenájomca nepreneháva nájomcovi do užívania celý podperný stĺp verejného osvetlenia, ale len tú časť, na ktorej bude namontované zariadenie nájomcu. Vo zvyšku je prenájomca oprávnený stĺp verejného osvetlenia naďalej riadne užívať.

III.

Spôsob používania podperných stĺpov nájomcom – technické podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude používať spôsobom, ktorý je obvyklý pre účel špecifikovaný v čl. II. ods. 1. zmluvy. Pri užívaní predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy platné na území SR, ktoré sú aplikovateľné na účel a predmet nájmu.
2. Prenajíateľ je povinný prenechať a počas celej doby trvania zmluvy udržiavať na vlastné náklady predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie v súlade s účelom užívania predmetu nájmu v zmysle čl. II. ods. 1. zmluvy.

IV.

Nájomné a platobné podmienky

1. Na základe dohody zmluvných strán je výška nájmu za 1 ks podperného stĺpu verejného osvetlenia vo výške 10,00 EUR/rok bez DPH. Nájomné za celý predmet nájmu predstavuje sumu 300,00 EUR/rok bez DPH za 30 ks podperných stĺpov verejného osvetlenia. V nájme je zahrnutá aj odplata za strpenie vedenia káblov ponad pozemky prenajímateľa v zmysle čl. II. ods. 2.
2. V prípade, ak nájomný vzťah podľa tejto zmluvy začína alebo končí v priebehu roka, bude nájomné v kalendárnom roku vypočítané v alikvotnej čiastke podľa počtu začatých kalendárnych mesiacov trvania nájmu; prenajímateľovi patrí nájomné v plnej výške za každý aj začatý kalendárny mesiac trvania nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vždy raz ročne, vopred na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prvá faktúra nájomného bude vystavená prenajímateľom do 15. dňa v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola táto zmluva podpísaná oboma zmluvnými stranami. Všetky ďalšie faktúry je prenajímateľ povinný vystaviť najneskôr do 28.01. príslušného kalendárneho roka.
5. Lehota splatnosti jednotlivých faktúr je vždy 14 dní odo dňa ich doručenia. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania úhrady na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení nájmu vystaví prenajímateľ faktúru v alikvotnej čiastke najneskôr do 15 dní od ukončenia zmluvy. Ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného v zmysle čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy, môže prenajímateľ uplatniť voči nemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

V.

Dĺžka trvania nájomného vzťahu a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - odstúpením od zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, aj bez uvedenia dôvodu.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak mu bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na plnenie účelu nájmu, resp. ak sa takto nespôsobilým stane kedykoľvek počas doby trvania zmluvy alebo ak prenajímateľ podstatným spôsobom poruší túto zmluvu.
4. Zmluvné strany za podstatné porušenie zmluvy považujú:
 - a. ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,
 - b. ak si nájomca riadne nepreberie predmet nájmu do užívania alebo prenajímateľ riadne neodovzdá do užívania predmet nájmu v súlade s touto zmluvou,
 - c. ak nájomca opakovane (2x a viac) poruší niektorú zo svojich povinností v zmysle tejto zmluvy, pričom nemusí ísť o porušenie totožnej povinnosti.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca podstatným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy alebo je v omeškaní s úhradou riadne vystavenej faktúry po dobu dlhšiu ako 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi; odstúpeniu od zmluvy musí predchádzať doručenie písomného upozornenia na neplnenie platobných povinností

a na možnosť ukončenia tejto zmluvy odstúpením nájomcovi; uvedené neplatí v prípade odstúpenia podľa čl. II bodu 4 tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote 3 mesiace pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená; na doručovanie výpovede sa použije fikcia doručenia v zmysle záverečných ustanovení tejto zmluvy. Nájomný vzťah končí uplynutím výpovednej lehoty.
7. Po skončení nájmu odstúpením je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 30 kalendárnych dní od skončenia nájmu, v prípade výpovede najneskôr ku poslednému dňu výpovednej lehoty, pričom zároveň má povinnosť v tejto lehote demontovať na svoje náklady všetky svoje zariadenia z predmetu nájmu tak, aby predmet nájmu v deň jeho odovzdania prenajímateľovi bol v stave, v akom ho nájomca prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a v stave spôsobilom na jeho ďalšie užívanie. Odovzdanie predmetu nájmu sa musí uskutočniť za prítomnosti zástupcov oboch zmluvných strán, pričom o jeho priebehu sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán.
8. Pokiaľ nájomca v lehotách podľa prechádzajúceho bodu svoje zariadenia z predmetu nájmu nedemontuje, je prenajímateľ oprávnený tieto zariadenia demontovať sám na náklady nájomcu. Prenajímateľ bezodkladne vyzve nájomcu, aby si demontované zariadenia prevzal v lehote do 30 dní, pričom náklady na skladovanie počas tejto lehoty znáša nájomca. Ak si nájomca veci neprevezme ani v dodatočnej lehote podľa predchádzajúcej vety, má sa za to, že tieto zariadenia a veci sa stávajú bezodplatne vlastníctvom prenajímateľa.
9. Prenajímateľ v prípade skladovania zariadenia nezodpovedá za škodu spôsobenú na zariadení nájomcu, ibaže by sa preukázalo, že postupoval s hrubou nedbanlivosťou.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a zaväzuje sa predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom v súlade s účelom nájmu v zmysle čl. II. ods. 1 až 4 tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný, a zároveň sa zaväzuje, užívať predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda. V prípade vzniku škody na predmete nájmu z dôvodov na strane nájomcu je nájomca v plnom rozsahu zodpovedný za túto škodu a je povinný ju bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi a v zmysle jeho pokynov vykonať nápravné opatrenia a vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak tak nájomca neurobí, je tak oprávnený urobiť na náklady nájomcu prenajímateľ.
4. Nájomca je povinný si pri montáži svojich zariadení a trasy telekomunikačného vedenia, ako aj pri ich užívaní a prevádzkovaní, počínať tak, aby nedošlo k ohrozeniu na zdraví, živote a majetku prenajímateľa ani tretích osôb a ani k obmedzeniu cestnej premávky na komunikáciách v okolí predmetu nájmu. Taktiež je povinný pri montáži, údržbe a prevádzkovaní dodržiavať všetky predpisy ohľadom BOZP a PO.
V prípade, ak by došlo k poškodeniu telekomunikačného vedenia a zariadení nájomcu a k následnému ohrozeniu života, zdravia či majetku alebo by zariadenia, veci a vedenia nájomcu inak prekážali, je nájomca povinný po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa bezodkladne zabezpečiť nápravu. V prípade, ak by nájomca na danú výzvu

nereagoval a k náprave by nedošlo, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a na náklady nájomcu jeho zariadenia demontovať.

6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na stĺpoch verejného osvetlenia žiadne stavebné alebo iné práce okrem tých, ktoré sú špecifikované v tejto zmluve, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Náklady na všetky prípadné úpravy znáša nájomca zo svojho, bez nároku na ich náhradu prenajímateľom, ibaže sa pre konkrétny prípad dohodne písomne inak.
7. Nájomca sa zaväzuje, že montážne a údržbové práce zariadení a telekomunikačného vedenia budú vykonávať výlučne odborne spôsobilí zamestnanci nájomcu, resp. nájomcovi subdodávatelia s potrebnou odbornou spôsobilosťou, pričom prenajímateľ je oprávnený vyžadovať preukázanie tejto skutočnosti na základe príslušných dokladov.
8. V prípade, že montáž zariadení nájomcu si bude vyžadovať akékoľvek dodatočné povolenia, súhlasy či stanoviská orgánov verejnej moci alebo tretích osôb, je nájomca povinný ich mať zabezpečené ešte pred samotnou montážou a na výzvu prenajímateľa sa nimi kedykoľvek preukázať. Rovnako tak si je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady práva k majetku tretích osôb, ak budú na umiestnenie jeho vední a zariadení potrebné.
9. Nájomca je zodpovedný za celkovú údržbu svojich zariadení počas celého trvania tejto zmluvy tak, aby neustále spĺňali najmä technické a bezpečnostné podmienky a nemohol ohroziť, príp. spôsobiť škodu na majetku, zdraví a živote tretích osôb a prenajímateľa. V prípade, ak nájomca ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa nezabezpečí bezodkladne údržbu svojich zariadení a vedenia, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
10. Ak z dôvodu porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu vznikne prenajímateľovi povinnosť zaplatiť pokutu príslušnému orgánu alebo mu vznikne povinnosť z rovnakého dôvodu zaplatiť zmluvnú pokutu, resp. inú zákonnú alebo zmluvnú sankciu alebo povinnosť poskytnúť náhradu škody či ujmy tretej osobe, má nájomca povinnosť nahradiť ju prenajímateľovi, a to aj v prípade, ak podľa všeobecne záväzných právnych predpisov za takú sankciu, škodu, ujmu alebo pokutu zodpovedá prenajímateľ.

VII.

Ostatné ustanovenia

1. V prípade rekonštrukcie, úprav alebo výmeny predmetu nájmu je prenajímateľ povinný najmenej 1 mesiac vopred písomne alebo mailom na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, oznámiť túto skutočnosť nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje rekonštrukciu predmetu nájmu zo strany prenajímateľa strpieť a je povinný na vlastné náklady zabezpečiť demontáž a opätovnú montáž svojho zariadenia po ukončení rekonštrukcie alebo výmeny predmetu nájmu.
2. V prípade rušenia (trvalej demontáže) predmetu nájmu, resp. jeho časti, z dôvodov na strane prenajímateľa, je prenajímateľ povinný najmenej 3 mesiace vopred písomne alebo mailom na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy oznámiť túto skutočnosť nájomcovi. Nájomca je povinný odstrániť svoje zariadenia z príslušných podperných stĺpov verejného osvetlenia do 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného oznámenia podľa prvej vety tohto bodu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
3. V prípade, ak dôjde k zmene počtu prenajatých podperných stĺpov, zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria písomný dodatok k tejto Zmluve, v ktorom bude upravený predmet nájmu, najmä počet podperných stĺpov, nájomné a dátum účinnosti zmeny. K dodatku sa pripojí aj nový náčrt a vyznačenie prenajatých podperných stĺpov, ktorý bude

neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné poruchy alebo škody na zariadení nájomcu spôsobené poruchou alebo škodou na predmete nájmu, pokiaľ preukáže, že poruchu zariadenia či škodu na zariadení nájomcu nezavinil. Prenajímateľ taktiež nezodpovedá za poruchy alebo škody na zariadení nájomcu vzniknuté v súvislosti s prevádzkou a údržbou predmetu nájmu; to neplatí, ak porucha alebo škoda vznikla z dôvodu zavinenia prenajímateľa.

4. Pretože prenajímateľ ako jednotka územnej samosprávy je povinná nakladať so svojím majetkom v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, a pretože najdôležitejšie úkony týkajúce sa majetku obce v zmysle § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schvaľuje obecné zastupiteľstvo, podlieha táto zmluva schváleniu obecného zastupiteľstva obce Rosina. Konštatuje sa, že obecné zastupiteľstvo uzatvorenie tejto zmluvy schválilo Uznesením č. 11/2023 zo dňa 22.03.2023. Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sú oprávnené riešiť príslušné súdy v Slovenskej republike.
4. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy ku dňu jej podpísania a ruší všetky predchádzajúce dojednania a zmluvy uzatvorené v akejkoľvek podobe a forme medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto zmluvy.
5. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.
6. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť alebo oprávnenie vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je

povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

Príloha č. 1: Náskres a špecifikácia predmetu nájmu

Príloha č. 2: Výpis z Uznesenia č. 11/2023

prenajímateľ

V Rosine dňa 04.05.2023



obec Rosina
Ing. Jozef Machyna, starosta

nájomca

V Diviakoch nad Nitricou dňa 12.05.2023



Kinet, s. r. o.
Roman Klucha, konateľ



Kinet, s. r. o.
Ing. Pavol Harvaník, konateľ

