

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa §663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi :

### Prenajímateľ:

**Názov:** Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
**Sídlo:** Komenského 50, 042 48 Košice  
**IČO:** 36 570 460  
**DIČ:** 2020063518  
**IČ DPH:** SK2020063518  
**Zapísaná:** v OR Mestského súdu Košice, Oddiel: Sa. vložka č.: 1243/V  
**zastúpená:** Ing. Stanislav Prcúch,  
Ing. Jana Bernátová,  
**Bankové spojenie:**  
**Číslo účtu:**  
**adresa pre doručovanie písomností:** Komenského 50, 042 48 Košice  
**kontaktné údaje na závod Rožňava:**

email: [redacted]

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

**Názov:** free-zona s.r.o.  
**Sídlo:** Mierová 3444, 048 01 Rožňava  
**IČO:** 44 356 358  
**DIČ:** 2022672168  
**IČ DPH:** SK2022672168  
**Zapísaná:** v OR Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č.: 22407/V  
**zastúpená:** Ing. Zuzana Černajová,  
**Číslo účtu:**

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

s nasledovným obsahom:

### Čl. I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy – vodojemu so súp. č. 79 nachádzajúceho sa na parcele registra C KN č. 222/3, zapísaného na LV č. 252, k. ú. Koceľovce, obec Koceľovce, okres Rožňava.
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti vodojemu, konkrétne časti jednej steny vodojemu (ďalej len ako „predmet nájmu“), za účelom osadenia prevádzky technologického zariadenia nájomcu.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

## Čl. II Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umiestnenie a užívanie trojmetrového stožiaru a anténnych jednotiek pre zriadenie a prevádzkovanie na predmete nájmu za účelom telemetrického prenosu dát (ďalej len ako „**technologické zariadenie**“).
2. Prenajímateľ súhlasí s dohodnutou stavbou na predmete nájmu, ktorú zriadi nájomca na predmete nájmu na vlastné náklady.

## Čl. III Doba nájmu

Nájomný pomer sa na základe tejto zmluvy uzatvára **na dobu neurčitú** (ďalej len ako „**obdobie nájmu**“), a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## Čl. IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **56,50 € s DPH** ročne (slovom: „päťdesiatšesť“ eur a „päťdesiat“ centov ročne, ďalej len ako „**nájomné**“), ktoré prináleží prenajímateľovi odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V nájomnom je zahrnutá právnym predpisom stanovená daň z pridanej hodnoty.
2. Nájomné sa platí **vopred ročne** v celej dohodnutej výške na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 1. januáru príslušného roku.
3. Nájomné je splatné v dobe splatnosti uvedenej na faktúre. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz ročne k 1. januáru upraviť výšku nájomného o priemernú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien dosiahnutú v predchádzajúcom kalendárnom roku potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie faktického užívania predmetu nájmu nájomcom od 17.05.2023 (deň skončenia nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami v zmysle nájomnej zmluvy č. 334/2/2022/závodRV na ten istý predmet nájmu) do dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy bude fakturované samostatne v pomernej časti z nájomného vo výške 56,50,- Eur s DPH za rok.
6. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pomernú časť nájomného za rok 2023 za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2023 nájomca zaplatí na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
7. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného alebo služieb spojených s nájmom, je povinný zaplatiť prenajímateľovi z dlžnej sumy za dobu omeškania s jej zaplatením úrok z omeškania vo výške 0,03% za každý deň omeškania.
8. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, zaplatené nájomné sa nevracia.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne oznámiť druhej strane každú zmenu týkajúcu sa svojich účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade strana, ktorá porušila toto ustanovenie v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti druhej strane vznikla.

## Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania,

- b) umožniť nájomcovi vstup na predmetu nájmu pre prípad vzniku havárie, potreby opráv, úprav, výmeny, dopĺňania, kontroly, revízie, modernizácie alebo plánovanej rekonštrukcie na technologickom zariadení nájomcu umiestnenom na predmete nájmu. Každý vstup nájomcu alebo ním poverených osôb je nájomca povinný vopred oznámiť prenajímateľovi na kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy a tento vstup musí byť vykonaný vždy za prítomnosti povereného pracovníka prenajímateľa, pričom konanie v rozpore s týmto ustanovením sa považuje za závažné porušenie tejto povinnosti a prenajímateľ môže z uvedeného dôvodu od tejto zmluvy odstúpiť. Prenajímateľ nie je povinný odovzdať nájomcovi kľúče od vstupnej brány do areálu vodojemu,
  - c) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
- a) platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch,
  - b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
  - c) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
  - d) pri skončení nájmu demontovať technologické zariadenie nájomcu z predmetu nájmu a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy a nevyhnutné zmeny vykonané nájomcom so súhlasom prenajímateľa, a to v lehote do dvoch mesiacov odo dňa skončenia nájmu založeného touto zmluvou,
  - e) že pri prácach na technologickom zariadení, ako aj pri prevádzke tohto zariadenia, bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení,
  - f) nezasahovať do cudzích zariadení a do zariadení a budov vo vlastníctve prenajímateľa.
3. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní, pričom v prípade porušenia tejto povinnosti ide o závažné porušenie zmluvných povinností a prenajímateľ môže z uvedeného dôvodu od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Prenajímateľ žiadnym spôsobom nezodpovedá za škodu na technologických zariadeniach alebo akomkoľvek ďalšom majetku nájomcu či iných subjektov (napr. dodávateľov nájomcu) vnesených do areálu vodojemu, spôsobených živlami, krádežou, stratou či činnosťou tretích osôb. Nájomca berie na vedomie a vyjadruje svoj súhlas s tým, že areál vodojemu nie je strážený a prenajímateľovi takáto povinnosť strázenia nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu alebo zo zmluvy.
5. Ochranu vlastného majetku si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi poskytne všetky informácie týkajúce sa BOZP a hygieny, ktoré súvisia s prevádzkou ním inštalovaného technologického zariadenia.
7. Nájomca zodpovedá za technickú spôsobilosť a prevádzkyschopnosť inštalovaného zariadenia v zmysle platných právnych predpisov.
8. Nájomca sa zaväzuje, že inštaláciou a prevádzkou svojho technologického zariadenia neovplyvní, alebo neobmedzí správnu funkčnosť akéhokoľvek technologického zariadenia prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje, že ak to predpisy BOZP a hygieny budú vyžadovať, zabezpečí obmedzenie alebo odstavenie prevádzky svojho technického zariadenia v čase nevyhnutnom na vykonanie pravidelnej alebo havarijnej údržby prenajímateľom na zariadeniach vodojemu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade potreby pravidelnej údržby dohodne s nájomcom termín ako aj čas odstávky technického zariadenia aspoň 5 pracovných dní pred plánovanou odstávkou.

## ČI. VI Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, že úpravy predmetu nájmu spočívajúce v umiestnení technologického zariadenia na predmete nájmu, ako aj montážne práce, môže vykonávať nájomca alebo ním určení dodávateľia; o tejto skutočnosti je však nájomca povinný pred začatím prác informovať prenajímateľa, a to s uvedením obchodného názvu dodávateľa a mena a priezvisk všetkých fyzických osôb, ktorú vstúpia do areálu vodojemu za účelom prístupu k predmetu nájmu.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť pri montáži technologického zariadenia najmä tým, že umožní prístup osobám i mechanizmom na predmet nájmu v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas. Rovnako sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri údržbe, opravách, výmenách a úpravách tohto technologického zariadenia a tiež je povinný udržiavať porasty na pozemkoch v ochrannom pásme tak, aby neohrozovali bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete.

#### **Čl. VII**

#### **Odobzдание predmetu nájmu nájomcovi a jeho úpravy**

Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca predmet nájmu v čase uzatvorenia tejto zmluvy už užíva bez prerušenia po skončení pôvodnej nájmovej zmluvy č. 334/2/2022/závodRV, zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu nie je potrebné vykonať.

#### **Čl. VIII**

#### **Skončenie nájmu**

1. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán. Výpoveď môže podať ktorákoľvek strana aj bez udania dôvodu, výpovedná doba je jeden mesiac a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
3. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
  - a) nájomca podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
  - b) ak nájomca užíva alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
  - c) ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo jeho akejkoľvek časti.

Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva ruší od počiatku. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Zaplatené nájomné sa nevracia.

#### **Čl. IX**

#### **Doručovanie písomností**

Nájomca a prenájomca berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 105 a nasl. Civilného sporového poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenájomcu budú doručované na adresy prenájomcu alebo nájomcu, ktoré sú uvedené v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy ako adresy pre doručovanie písomností.

#### **Čl. X**

#### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.

5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 1 rovnopis.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

**za Prenajímateľa**

V Košiciach

Dňa **31. JÚL 2023** .....

**za Nájomcu**

V **ROŽŇAVE** .....

Dňa **27.6.2023** .....

