

Zmluva
o umiestnení telekomunikačných zariadení a prevádzke telekomunikačnej siete

uzavretá v zmysle ustanovení §262 ods.2 Obchodného zákonníka v spojení s ustanovením §66 a nasl. zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách (Telekomunikačný zákon)

Vlastník: **Obec Nesluša**
sídlo: Nesluša 978
023 41
v mene ktorého koná: starostka obce Ing. Zuzana JANCOVÁ
IČO: 00314 137
DIČ: 2020553139
banka: Prima banka
číslo účtu: 0318071001/5600
/ďalej len "vlastník"/

a

Nájomca: **ITS, spol. s r.o.**
Tajovského 13
97 101 Prievidza
v zastúpení: Mgr. Rastislav Dravecký, konateľ spoločnosti
IČO: 31644180
DPH: SK2020469528
(ďalej len "nájomca")

Vlastník je vlastníkom nehnuteľnosti, a to budova Obecného úradu, zapísaného na liste vlastníctva č. 1244 pre obec a k. ú. Nesluša, objekt súp. č. 978 postavený na pozemku parc. č. 1437/2 o výmere 329 m² zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape, (ďalej "budova") a vlastníkom stavby – vodojem bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 5285/3 zapísaná na LV č. 10962 pre obec a KU Nesluša.

Nájomca podniká a vykonáva činnosť na základe zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách (Telekomunikačný zákon) a všetky zmluvné vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami tohto zákona.

Čl. I
Predmet zmluvy

- (1) Predmetom zmluvy je prenájom obecného majetku na tieto účely :
- umiestnenie (výstavba) a prevádzka telekomunikačnej siete,
 - poskytnutie priestoru **na streche budovy obecného úradu** v obci Nesluša za účelom odberu električky z odberného miesta vlastníka s vlastným podružným meraním a s poskytnutím priestoru na umiestnenie technologickej skrine.

- poskytnutie priestoru **na bočnom múre vodojemu** za účelom odberu elektriky z odberného miesta vlastníka, odber elektriky z odberného miesta vlastníka s vlastným podružným meraním a s poskytnutím priestoru na umiestnenie technologickej skrine.
- (2) Vlastník poskytne potrebné miesto nájomcovi za účelom umiestnenia, využívania a užívania a prevádzkovania technologického zariadenia slúžiaceho na prenos a poskytovanie dátových a telekomunikačných služieb a zariadenia spoločných rozvodov. Nájomca môže inštalovať iba zariadenia, ktoré spĺňajú podmienky podľa vyhlášky 74/1996 a Noriem STN (Slovenské technické normy) a EN (Európske normy).
- (3) Predmetné technologické zariadenie a telekomunikačná sieť je výlučným vlastníctvom nájomcu.
- (4) Pripojenia užívateľov na sieť sa riadia samostatnými zmluvami uzatvorenými medzi nájomcom a užívateľom.

Čl. II

Odber a úhrada elektrickej energie, cena za poskytnutý priestor

- (1) Nájomca bude odoberať elektrickú energiu z vlastného podružného odberného miesta vybaveného vlastným podružným meračom, ktoré dá nájomca zriadiť. Za odobratú elektrickú energiu bude nájomca platiť vlastníkovi cenu podľa platného cenníka v množstve skutočne odobratej elektrickej energie. Prefakturácia bude vykonávaná jedenkrát ročne podľa aktuálnej ceny SSE pre vlastníka. V prípade, ak sa preukáže, že vlastník na vodojeme nemá žiadne zariadenia, ktoré využívajú elektrickú energiu, bude nájomca povinný uhradiť poplatok aj za elektromer.
- (2) Spotreba el. energie sa vyúčtuje vždy za uplynulý rok.
- (3) Splatnosť faktúr je do 14 dní od jej vystavenia.
- (4) V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúr, je tento povinný uhradiť vlastníkovi úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.
- (5) Odplata za poskytnutie priestoru, umiestnenie a prevádzku telekomunikačnej siete :
250 €/rok za budovu obecného úradu,
100 €/rok za budovu vodojemu.
Cena za rok 2023 (obdobie 01. 08. 2023 - 31. 12. 2023) bude rovnaká ako v každom ďalšom kalendárnom roku.
- (6) Nájomné podľa bodu 5. je bez dane z pridanej hodnoty, pokiaľ by jeho účtovanie v budúcnosti tejto alebo inej dani podliehalo.
- (7) Prvá platba nájomného celkom vo výške 350 € bude uhradená v deň podpisu nájomnej zmluvy. Ďalšie splátky nájomného budú hradené v pravidelných ročných splátkach vždy do 10. januára príslušného roka vopred.

- (8) Nájomne sa hradí zásadne bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, pokiaľ sa účastníci v konkrétnom prípade nedohodnú inak.
- (9) Podkladom na zaplatenie nájomného je táto zmluva, vystavenie faktúry sa nevyžaduje.
- (10) Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. II - 8/2023 zo dňa 12. 04. 2023.

Čl. III

Doba platnosti zmluvy

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu od 01. 08. 2023 do 31. 12. 2027.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia, t.j. dňom podpisu všetkými zúčastnenými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a ods.1 občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- (3) Zmluva sa môže skončiť:
- dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou zo strany vlastníka z dôvodu porušenia ustanovení tejto zmluvy nájomcom,
 - výpoveďou zo strany vlastníka z dôvodu neuhradenia za el. energiu v prípade, že vlastník nájomcu vopred písomne upozornil na neuhradenie a poskytol mu minimálne 14-dňovú lehotu na dodatočnú úhradu,
 - výpoveďou zo strany vlastníka v trojmesačnej výpovednej lehote plynúcej od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi z dôvodov:
 - ak sa predmetný priestor stane nespôsobilý na dohodnutý účel užívania bez zavinenia vlastníka,
 - pri rekonštrukcií, stavebných úpravách a nadstavbách predmetného priestoru,
 - alebo v šesťmesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu,
 - výpoveďou zo strany nájomcu v trojmesačnej výpovednej lehote plynúcej od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcu vlastníkovi z dôvodov:
 - ak stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činnosti,
 - ak sa predmetný priestor stane nespôsobilý na dohodnutý účel užívania bez zavinenia nájomcu,
 - alebo v šesťmesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu,
- (4) Všetky náklady na bežnú údržbu spojené s užívaním priestorov na umiestnenie telekomunikačného zariadenia idú na ťarchu nájomcu.

Čl. IV

Ostatné ustanovenia

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať miesto len na dohodnutý účel a to tak, aby nebol porušený poriadok objektu.
- (2) Nájomca a vlastník sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení, ktoré nie sú ich vlastníctvom. Každý z nich má povinnosť vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastného zariadenia.
- (3) Nájomca sa zaväzuje, že pri prácach na svojich zariadeniach bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia osôb a majetku.
- (4) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia miesta, ktoré bolo preukázateľne spôsobené nájomcom počas inštalácie technického zariadenia alebo jeho prevádzky, odstráni poškodenia na vlastné náklady.
- (5) Vlastník nezodpovedá za poškodenie zariadení nájomcu cudzími osobami. Vlastník sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia, aby k takýmto udalostiam nedošlo.
- (6) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia poskytovania telekomunikačných služieb je povinný zdemontovať technologické zariadenie na vlastné náklady a uvedie priestory do pôvodného stavu a to v lehote do jedného mesiaca odo dňa ukončenia tejto zmluvy. Pokiaľ nájomca neuvedie priestory do pôvodného stavu v uvedenej lehote vlastník má nárok vykonať potrebné práce na náklady nájomcu.
- (7) Nájomca je povinný venovať majetku vlastníka primeranú pozornosť a predchádzať jeho poškodeniu, resp. zničeniu.
- (8) Vybudovaná telekomunikačná infraštruktúra je výlučným vlastníctvom nájomcu.
- (9) V prípade, ak nájomca stratí oprávnenie na poskytovanie služby, alebo bola zmluva ukončená v zmysle článku III. ods. 3 zmluvy, je oprávnený túto infraštruktúru demontovať, alebo je oprávnený túto infraštruktúru odpredať tretej osobe.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

- (1) Nájomca vyhlasuje, že inštalované zariadenia nie sú škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielačie či príjemné zariadenia a osobitne pre príjem TV a rádiových programov.
- (2) V zmysle § 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách je nájomca vo verejnom záujme a v nevyhnutnom rozsahu oprávnený:
 - zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na budove,
 - vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na budovu,

- 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 užívateľ pozemku.
- (3) Povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa odseku 2 tohto článku zmluvy sú vecnými bremenami podľa § 151n až 151p Občianskeho zákonníka viaznuciami na dotknutej budove.
 - (4) Nájomca je povinný pri výkone oprávnení podľa odseku 3 tohto článku zmluvy počínať si tak, aby nespôsobil škodu na budove, a ak sa jej nedá vyhnúť, aby ju obmedzil na najmenšiu možnú mieru.
 - (5) Vlastník dáva Nájomcovi na výkon uvedených oprávnení súhlas na vstup do budovy, resp. na pozemok vo vlastníctve, či nájme vlastníka, pričom nájomca vstup oznámi vlastníkovi budovy vopred. Z dôvodu havárie, výkonu práv podľa zmluvy o pripojení alebo poruchy na vedení je nájomca oprávnený vstúpiť do budovy aj bez predchádzajúceho upovedomenia; v takom prípade upovedomí vlastníka bez zbytočného odkladu. Kontaktné telefónne číslo pre takéto prípady je: 0911 470 676.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

- (1) Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli budú uzatvorené v písomnej forme.
- (2) Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní. Jej obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojimi podpismi.
- (3) Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a Zákona 610/2003 Zb. o elektronických komunikáciách.
- (4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
- (5) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- (6) Práva a povinnosti tejto zmluvy sú záväzné aj pre právnych nástupcov tejto zmluvy.

V, dňa

Vlastník:

Za vlastníka :
Ing. Zuzana Jancová

Nájomca:

Za nájomcu :
Mgr. Rastislav Dravecký