

**Nájomná zmluva č. 1/2012/OR ŽA**  
**uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení**  
**neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 66 a nasl. zákona č. 351/2011 Z.z.**  
**o elektronických komunikáciách**

---

(ďalej len „zmluva“),

medzi týmito zmluvnými stranami:

**1) P r e n a j í m a t e ľ**

Obchodné meno: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava  
v skrátenej forme „ŽSR“  
Sídlo: Klemensova 8 , 813 61 Bratislava  
Právna forma: Iná právnická osoba  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I  
oddiel Po, vložka č. 312/B  
IČO: 31 364 501  
DIČ: 2020480121  
IČ DPH: SK 2020480121  
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ ŽSR  
Osoba splnomocnená  
na podpis zmluvy: Ing. Milan Solárik – riaditeľ Oblastného riaditeľstva Žilina  
Osoba oprávnená rokovať  
vo veciach technických: Ing. Anton Danišek – prednosta Sekcie OZT OR Žilina  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Číslo účtu: 10030-13407432/0200  
Adresa  
pre doručovanie písomností: ŽSR , Oblastné riaditeľstvo Žilina (OR)  
ul. 1. mája 34, Žilina  
Údaje k DPH: prenajímateľ je platiteľ DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

**2) N á j o m c a :**

Obchodné meno : DSI DATA s.r.o.  
Sídlo : A. Bernoláka 377/5, Námestovo  
Obchodný register Okresného súdu Žilina  
Zapísané v : oddiel: Sro, vložka číslo 12967/L  
Zastúpený : Mgr. Dravecký Rastislav - konateľ spoločnosti,  
PaedDr. Jaroslav Dravecký - konateľ spoločnosti  
Osoba oprávnená  
k podpisu zmluvy: Mgr. Dravecký Rastislav - konateľ spoločnosti  
IČO: 36399493  
DIČ 2020129727  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu: 4028523004/5600  
Telefón : 043 2388010  
Fax : 043 2388011  
E-mail : hotline@sidata.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, nachádzajúcom sa v medzistaničnom úseku Tvrdošín - Trstená.

Nájomca podniká a vykonáva činnosť na základe zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách.

2. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi na čiastkové užívanie stĺpovú trasu vzdušného vedenia ŽSR za účelom umiestnenia a prevádzkovania vlastného telekomunikačného vedenia - optický kábel v úseku Tvrdošín - Trstená žkm 51,980 po žkm 54,490; ktorý bude súčasťou verejnej telekomunikačnej siete nájomcu. Predmet nájmu je zakreslený v podkladoch projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby: „Rozšírenie optickej komunikačnej siete Tvrdošín - Trstená“.

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 nájomnej 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 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 Občianskeho zákonníka v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

3. 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 v znení neskorších predpisov.

## **Čl. III**

### **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ 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 prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť - vykonať demontáž vedenia a tento protokolárne odovzdať prenajímateľovi 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 prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi 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 **3120€/rok bez DPH** a je odvodená od celoročných nákladov na prevádzku, údržbu a opravy zariadenia zabezpečovanej prenajímateľom 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 prenajímateľovi v mesačných splátkach vopred vo výške **260€** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa v 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. Prenajímateľ 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 do fakturované do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi 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 prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VI. ods.1 písm. c) tejto zmluvy.

6. Ak zistí prenajímateľ 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 prenajímateľa, má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VI. ods.1 písm. c) 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 neoznami 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. Nájomca môže umiestniť svoj optický kábel na stĺpovú trasu vzdušného vedenia ŽSR na základe udeleného súhlasu správcom zariadenia ŽSR - OR Žilina SOZT a po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Umiestnenie optického kábla nájomcu bude 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 ŽSR, pri ktorých bude nutná manipulácia s optickým káblom nájomcu a na nevyhnutnú dobu aj jeho rozpojenie, prenajímateľ vopred vyrozumie nájomcu. Nájomca musí bez zdržiavania umožniť práce prenajímateľovi bez finančných nárokov za naplánované prerušenie prevádzky optického kábla.
4. ŽSR ako prenajímateľ sú v zmysle §8 ods. 7 zákona o dráhach oprávnené 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. c) tejto zmluvy. Pri prácach na vzdušnom vedení nájomca zodpovedá za dodržanie opatrení podľa predpisu ŽSR o BOZP - Bz1 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
  - g) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods.3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov. V prípade odpredaja predmetu nájmu je prenajímateľ povinný v predstihu 3 mesiace o tomto predaji informovať nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade odpredaja predmetu nájmu informovať kupujúceho na existenciu tejto nájomnej zmluvy.
2. Výpoveď v zmysle Čl. VI. ods. 1 písm. a) a c) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu podľa Čl.6 ods.1 bod a).
3. Ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo

mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná. Ak dôjde ku zmene vlastníctva k nehnuteľnej veci, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca a to aj vtedy, ak bola zmluva uzavretá na dobu určitú. Pri zmene vlastníctva k hnuťnej veci môže zmluvu vypovedať aj nadobúdateľ.

## **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.

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 doručenú 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 doručenú, 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 zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ustanoveniami zákona 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.

3. 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.

4. 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.

5. Táto zmluva má 6 (šest') strán a je vyhotovená v 6 (šiestich) exemplároch, z toho 2 (dva) obdrží nájomca a 4 (štyri) prenajímateľ.

V Žiline dňa .....

V ..... dňa.....

Za prenajímateľa:  
Ing. Milan Solárik  
riaditeľ OR Žilina

Za nájomcu:  
Mgr. Dravecký Rastislav  
konateľ spoločnosti