

**Zmluva o nájme**  
**č. TN\_MIT\_0164/2025**

**1. ZMLUVNÉ STRANY**

**1.1. Prenajíateľ:**

obchodné meno: **Obec Trenčianske Mitice**  
sídlo : Trenčianske Mitice 164  
913 22 Trenčianske Mitice  
IČO : 00 312 096  
DIČ : 2021080061  
IBAN : SK92 5600 0000 0006 0327 8001  
Zastúpená : Bc. Jana Šebáňová - starosta  
(ďalej len ako „**Prenajíateľ**“)

**1.2. Nájomca:**

**SWAN, a. s.**  
sídlo: Landererova 12, 811 09 Bratislava  
IČO: 35 680 202  
IČ DPH: SK2020324317  
DIČ: 2020324317  
zapísaná: v OR MS Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B  
bankové spojenie: Tatra banka a. s., Bratislava  
číslo účtu / IBAN: SK80 1100 0000 0029 2615 8003, SWIFT: TATRSKBX  
v zastúpení: Ing. Pavol Páleník,  
na základe plnomocenstva zo dňa: 17.12.2024  
adresa na doručovanie: Landererova 12, 811 09 Bratislava  
(ďalej len ako „**Nájomca**“)

1.3. Prenajíateľ a Nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto Zmluvu o nájme (ďalej len ako „**Zmluva**“).

**2. PREDMET ZMLUVY**

2.1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v Trenčianskych Miticiach na ulici Trenčianske Mitice 164, postavená na parcele č. 480/2, ktorá je vedená v katastri nehnuteľností na LV č. 1, pre okres: Trenčín, obec: Trenčianske Mitice, katastrálne územie: Trenčianske Mitice (ďalej len ako „**Nehnuteľnosť**“).

2.2. Na základe tejto Zmluvy Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi plochu za účelom inštalácie telekomunikačných zariadení vonkajších a vnútorných telekomunikačných a elektrických rozvodov pre poskytovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete na náklady Nájomcu, a to v súlade s Prílohou č.1 – Zjednodušený projekt (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2.3. Presná špecifikácia Predmetu nájmu je uvedená v Zjednodušenom projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

2.4. Predmetom zmluvy nie je aj dodávka elektrickej energie.

2.5. Zmluvné strany záväzne prehlasujú, že súčasne s touto Zmluvou uzatvoril Nájomca, ako podnik s Prenajíateľom, ako účastníkom, Zmluvu o poskytovaní služieb v zmysle ustanovenia § 84 zákona č. 452/2021 Z. z o elektronických komunikáciách (ďalej len ako „**ZEK**“) (ďalej len ako „**Zmluva o poskytovaní služieb**“), ktorej predmetom je poskytovanie elektronických komunikačných služieb špecifikovaných v Špecifikácii služieb OB\_09564/25-ZM\_01948/25, ktoré tvoria Prílohu č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len ako „**Telekomunikačné služby**“). Nájomca je povinný poskytovať Prenajíateľovi uvedené Telekomunikačné služby v zmysle Všeobecných podmienok na poskytovanie verejných služieb spoločnosti SWAN, a.s., ktoré sa vzťahujú na Zmluvu o poskytovaní služieb.

2.6. Prenajíateľ nie je oprávnený využívať Telekomunikačné služby špecifikované v bode 2.5. tohto článku Zmluvy na poskytovanie služieb tretím stranám alebo sa o ne



akýmkoľvek spôsobom deliť s tretími osobami bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.

### 3. ÚČEL ZMLUVY

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi Predmet nájmu za účelom umiestnenia telekomunikačných zariadení pre prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „**VEKS**“) Nájomcu v súlade so ZEK a za účelom poskytovania elektronických Telekomunikačných služieb v súlade so ZEK.
- 3.2. Účel Zmluvy možno zmeniť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

### 4. VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že výška **nájomného za kalendárny mesiac, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy** je vo výške **24,09 € (dvadsaťštyri euro a 09 centov)** (ďalej len ako „**Nájomné**“). V prípade, ak sa zmení výška Ceny služieb špecifikovaná v bode 4.3. tejto Zmluvy z dôvodu zmeny platných právnych predpisov (napr. zmena výšky DPH), výška Nájomného sa zmení tak, aby bola rovnajúca sa výške Ceny služieb. Nájomca oznámi Prenajímateľovi každú zmenu Ceny služieb aj s odôvodnením minimálne 15 kalendárnych dní pred zmenou Ceny služieb. V Nájomnom je zahrnutá aj cena za dodávku elektrickej energie.
- 4.2. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
- 4.3. Cena Telekomunikačných služieb, ktoré Nájomca, ako podnik v zmysle ZEK, poskytne Prenajímateľovi na základe Zmluvy o poskytnutí služieb bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **19,58 € (devätnásť euro a 58 centov)** bez DPH mesačne (ďalej len „**Cena služieb**“). DPH bude účtovaná v zmysle právnych predpisov platných v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia.
- 4.4. Ceny za vzájomné plnenia, teda Cena služieb a Nájomné, budú zmluvnými stranami účtované vopred faktúrou vystavenou raz ročne k 1.1. (slovom: k prvému januáru) v danom roku. Faktúru za časť kalendárneho roku 2025 zmluvné strany vystavia do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, ako aj ďalších súvisiacich všeobecne záväzných predpisov.
- 4.5. Faktúry zmluvných strán budú vykompenzované vzájomným započítaním pohľadávok v súlade so zákonom 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa zaväzujú kompenzáciu vykonávať ročne, najneskôr však do 30. januára daného kalendárneho roku. Toto vzájomné započítavanie začína odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, resp. odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o poskytovaní služieb špecifikovanej v bode 2.5. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomné pohľadávky za rok 2025 si započítajú najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.6. Zmluvné strany k faktúre pripoja doložku NEPREPLÁCAŤ – ZÁPOČET. Ďalej sa zmluvné strany zaväzujú doručiť si vzájomne faktúry na uvedené adresy sídiel zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
- 4.7. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca poskytne Telekomunikačné služby nad rámec uvedený v tejto Zmluve, teda poskytne svoje Telekomunikačné služby vo väčšom objeme, tak k započítaniu pohľadávok dôjde iba do výšky, v ktorej sa vzájomné faktúry stretnú. Hodnotu prevyšujúcu výšku zápočtu je Prenajímateľ povinný Nájomcovi uhradiť v lehote splatnosti príslušnej faktúry.
- 4.8. Ak doba nájmu začne plynúť alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, výška Nájomného bude určená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu v danom roku. V prípade, ak nájom skončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré Nájomca uhradil Nájomné, je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi časť z už uhradeného Nájomného počítanú pomerne podľa počtu dní do 30 dní od ukončenia nájmu.

### 5. DOBA NÁJMU

- 5.1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa uzatvára na dobu **neurčitú**.



- 5.2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou končí:
- 5.2.1. po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme;
  - 5.2.2. výpoveďou v zmysle bodov 5.3., 5.4. a 7.2 Zmluvy;
  - 5.2.3. odstúpením od Zmluvy podľa bodu 5.4. Zmluvy
- 5.3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená Zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je stanovená na **3 (tri) mesiace** a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si Nájomca túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo ak jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 5.4. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od Zmluvy pri podstatnom aj nepodstatnom porušení Zmluvy v zmysle ustanovenia § 346 Obchodného zákonníka, teda s poskytnutím dodatočnej primeranej lehoty na splnenie si svojej povinnosti, ktorá je stanovená na 3 mesiace.
- 5.5. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý niektorá zo zmluvných strán od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať podpis zmluvnej strany, inak je odstúpenie neplatné.

## 6. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

- 6.1. Nájomca je oprávnený z dôvodu poruchy alebo poškodenia komunikačného zariadenia alebo jeho časti, po predchádzajúcom oznámení Prenajímateľovi e-mailom, toto bezodkladne opraviť/vymeniť za nové toho istého druhu a veľkosti.
- 6.2. Nájomca je povinný pri inštalácii a prevádzke optických vlákien a komunikačných zariadení dodržiavať všetky príslušné všeobecne záväzné právne predpisy.
- 6.3. Zmluvné strany alebo nimi poverené osoby, resp. osoby, ktorým umožnia prístup k Predmetu nájmu nie sú oprávnené počas platnosti a účinnosti Zmluvy akýmkoľvek spôsobom zasahovať do komunikačných zariadení druhej zmluvnej strany.
- 6.4. V prípade, ak Nájomca písomne požiada Prenajímateľa o umiestnenie ďalšieho komunikačného zariadenia, resp. výmenu za komunikačné zariadenie iného typu, je povinný k žiadosti pripojiť technický projekt inštalácie a technickú špecifikáciu komunikačného zariadenia. V prípade písomného súhlasu Prenajímateľa je Nájomca povinný pri realizačných prácach dodržiavať všetky súvisiace právne predpisy.
- 6.5. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu inštalovať výhradne komunikačné zariadenia v jeho výlučnom vlastníctve alebo zariadenia, ktoré užíva na základe iného právneho dôvodu.

## 7. OCHRANA PROTI RUŠENIU

- 7.1. Prenajímateľ nie je oprávnený v Predmete nájmu inštalovať alebo udeliť súhlas na inštaláciu akýchkoľvek telekomunikačných alebo obdobných zariadení, ktoré by mohli rušiť činnosť zariadení Nájomcu, iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu, ktorý ho však Nájomca môže odoprieť iba v odôvodnených prípadoch, inak Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škody (vrátane ušlého zisku) a straty spôsobené prípadným rušením zariadení Nájomcu (ďalej len „rušenie“), a to iba v prípade, že Nájomca na rušenie svojich telekomunikačných zariadení Prenajímateľa upozornil písomne, a Prenajímateľ do 24 hodín nevykoná nápravné opatrenie.
- 7.2. Zmluvná strana spôsobujúca rušenie je povinná bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na jeho odstránenie, a to do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy poškodenou zmluvnou stranou, inak má poškodená zmluvná strana právo Zmluvu vypovedať, pričom výpovedná lehota je v tomto prípade 1 (jeden) mesiac. Na možnosť vypovedania Zmluvy z dôvodu a v lehote podľa tohto bodu Zmluvy je poškodená zmluvná strana povinná druhú zmluvnú stranu v písomnej výzve vopred upozorniť.

## 8. PRÍSTUP K PREDMET NÁJMU

- 8.1. Nájomca má voľný prístup ku Predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov. Nájomca je povinný vopred informovať Prenajímateľa o plánovanom



- vstupe do Predmetu nájmu alebo plánovanej údržbe svojich zariadení v Predmete nájmu, a to na: tel.č.: +421902909230, najmenej 3 dni vopred, v prípade poruchy bezodkladne.
- 8.2. Nájomca oznámi a Prenajímateľ schváli vstup do Predmetu nájmu prostredníctvom zodpovedných osôb, ktorých kontaktné údaje sú uvedené v Prílohe č. 2 Zmluvy.
- 8.3. Nájomca v prípade potreby a na požiadanie Prenajímateľa doručí/aktualizuje zoznam osôb oprávnených na prístup do Predmetu nájmu.

## 9. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 9.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a v tomto stave Predmet nájmu udržiavať.
- 9.2. Akúkoľvek škodu, ktorá vznikla na Predmete nájmu a/alebo komunikačných zariadeniach a/alebo súvisiacej infraštruktúre niektorej zo zmluvných strán konaním druhej zmluvnej strany, resp. ňou poverených osôb, je táto zmluvná strana povinná odstrániť bezodkladne, najneskôr však do 14 dní na vlastné náklady a v plnom rozsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku škody konaním/nekonaním niektorej zo zmluvných strán, každá zmluvná strana zodpovedá za skutočnú škodu, zmluvné strany vylučujú ušlý zisk.
- 9.3. Nájomca je povinný zaobchádzať s Predmetom nájmu s primeranou odbornou starostlivosťou a predchádzať jeho poškodeniu/zničeniu.
- 9.4. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca dal svoje zariadenia/konštrukcie do podnájmu, alebo aby postúpil užívacie právo na tretím osobám za telekomunikačným účelom aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa
- 9.5. Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi, resp. jeho dodávateľom súhlas s inštaláciou telekomunikačných rozvodov v Nehnuteľnosti za účelom zabezpečenia pripojenia technológie na verejnú elektronickú komunikačnú sieť/optiku.

## 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť súčasným splnením nasledovných dvoch podmienok: (i) v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky a (ii) dňom **01.05.2025**.
- 10.2 Právne vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou alebo so Zmluvou súvisiace, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných a účinných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.3 Ak táto Zmluva neustanovuje inak, tak akékoľvek oznámenie, žiadosť, požiadavka, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie alebo akákoľvek iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto Zmluva (ďalej len ako „Oznámenie“), bude urobené v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručené, ak bude doručené osobne alebo poštovou doporučenou listovou zásielkou a poštovým vopred uhradeným príslušným odosielateľom na adresu danej zmluvnej strany uvedenú v článku 1. tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude v súlade s týmto bodom Zmluvy oznámená zmluvnej strane písomne najmenej 5 (päť) pracovných dní vopred. V prípade neúspešného doručenia Oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa zásielka bude považovať za doručení najneskôr v deň, kedy sa riadne odoslaná zásielka podľa tejto Zmluvy vráti odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote alebo nedoručená z iného dôvodu na strane adresáta. Akékoľvek Oznámenie podľa tejto Zmluvy bude považované za riadne doručené aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takéto Oznámenie.
- 10.4 Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 10.5 Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, jeden (1) pre Prenajímateľa, a jeden (1) pre Nájomcu.

- 10.6 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

**Prílohy:**

Príloha č. 1: Zjednodušený Projekt - Predmet nájmu

Príloha č. 2: Zoznam kontaktných údajov

Príloha č. 3: Zmluva o poskytnutí služieb, Objednávka - Špecifikácie služieb

**za Prenajímateľa**Dňa 24.4. 2025

Obec Trenčianske Múce  
Bc. Jana Šebánová  
starosta

**za Nájomcu**Dňa 17.04. 2025

SWAN, a.s.  
Ing. Pavol Páleník  
splnomocnenec

**Príloha č. 2 – Zoznam kontaktov**

| Prenajímateľ                                                                                                                    | Nájomca                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                 | email: helpdesk@swan.sk<br>tel: 02/35000999                                                                                                                           |
| Komunikácia vo veciach zmluvných technických                                                                                    |                                                                                                                                                                       |
| Meno a priezvisko: Bc. Jana Šebánová<br>Názov pozície: starosta<br>Email: starosta@trencianskemitice.sk<br>Mobil: +421902909230 | Meno a priezvisko: Miloš Kvak<br>Názov pozície: Contracts Specialist<br>Email: najom@swan.sk<br>Email: Milos.kvak@swan.sk<br>Mobil: +421 950 040 572                  |
| Meno a priezvisko:<br>Názov pozície:<br>Email:<br>Mobil:                                                                        | Meno a priezvisko: Ing. Pavol Páleník<br>Názov pozície: Head of Document Department<br>Email: pavol.palenik@swan.sk<br>Telefón: +421235000503<br>Mobil: +421915693598 |