

Nájomná zmluva

ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Kobeliarovo

so sídlom: Kobeliarovo 78, 049 23 Kobeliarovo
zriadená podľa Zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
IČO: 00 328 383
DIČ: 2020961382
bankové spojenie: ČSOB, a. s., pobočka Rožňava
číslo účtu: 4030299451/7500
IBAN formát: SK14 7500 0000 0040 3029 9451
v mene ktorej koná/zastúpený: PaedDr. Janka Regrutová, starosta obce
(ďalej len „**Prenajímateľ**“) na strane jednej

a

Nájomca:

CETIN Networks, s.r.o.

so sídlom: Pribinova 40, 811 09 Bratislava
zapísaná: v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III., oddiel Sro, vložka
číslo 160895/B
IČO: 54 639 425
DIČ: 2121743459
IČ pre DPH: SK2121743459
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 5162 632 724 / 0900
IBAN formát: SK93 0900 0000 0051 6263 2724
zastúpená Ing. Jurajom Stasom, na základe Poverenia zo dňa 14.01.2024
identifikačný kód: **RVKOB**; finančný kód: **72157**
(ďalej len „**Nájomca**“) na strane druhej

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca aj ako „**Zmluvné strany**“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. KN-E 1773 o výmere 11416 m², druh pozemku ostatná plocha, katastrálne územie Kobeliarovo, okres Rožňava, obec Kobeliarovo, zapísaného na liste vlastníctva č. 347, vedenom Okresným úradom Rožňava katastrálny odbor (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“).

II. Vymedzenie pojmov

Na účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:

- a) zariadenie – zariadenie a/alebo akákoľvek iná časť elektronickej komunikačnej siete alebo jej vedenia napr. aj základňová stanica elektronickej komunikačnej siete, t.j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, optické trasy a optické rozvody, elektrická prípojka nízkeho napätia príp. vysokého napätia, trafostanica a pod.;
- b) umiestnenie – situovanie zariadenia na Pozemku;
- c) inštalácia – vybudovanie zariadenia prostredníctvom odbornej firmy, vrátane nevyhnutných stavebných prác v zmysle článku VIII. bod 1;
- d) prevádzkovanie – využívanie zariadenia na účely poskytovania elektronickej komunikačnej služby a činnosť vykonávaná k zabezpečeniu trvalej prevádzky zariadenia, t.j. kontrola, údržba, opravy a úpravy, príp. výmena zariadenia alebo jeho častí;
- e) rekonfigurácia (modernizácia) siete – zmena štruktúry siete zariadení Nájomcu;
- f) optická telekomunikačná sieť – prenosová optická sieť vo vlastníctve a/alebo v prenájme Nájomcu a/alebo ktorú Nájomca užíva na základe iného právneho titulu.

III. Predmet zmluvy

- 1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania:
 - a) časť Pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, a to konkrétne časť o výmere 48 m² tak, ako to je konkretizované a graficky zakreslené v situačnom plánu, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že predmet nájmu a jeho účel, tak ako sú špecifikované touto zmluvou, sú vymedzené jasne, určite a zrozumiteľne.
- 3. Nájomca je oprávnený využívať aj iné časti Pozemku, ktoré nie sú predmetom nájmu, a to za účelom neobmedzeného prístupu do/k predmetu nájmu.

IV. Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaniu zariadenia a príslušenstva zariadenia vrátane uloženia elektrickej prípojky nízkeho napätia a optických rozvodov, t.j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona.

V. Odber elektrickej energie

- 1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie v rámci Pozemku. Odber elektrickej energie si Nájomca zaobstará u príslušného dodávateľa na vlastné náklady, pričom Prenajímateľ poskytne Nájomcovi súčinnosť, pokiaľ bude potrebná. Prenajímateľ zároveň výslovne súhlasí so zriadením nového odberného miesta v prospech Nájomcu. Úhradu za takto spotrebovanú elektrickú energiu bude Nájomca hradiť priamo dodávateľovi elektrickej energie.

VI. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 20 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Po uplynutí doby nájmu v súlade s článkom VI. bod 1. tejto zmluvy bude zmluva automaticky predĺžená vždy o ďalších päť (5) rokov, pokiaľ Nájomca neoznámí druhej strane, a to najneskôr šesť (6) mesiacov pred skončením ktoréhokoľvek z obdobia trvania tejto zmluvy svoj zámer zmluvu ďalej nepredlžovať, a to formou doporučeného listu odoslaného v súlade s článkom XIII. tejto zmluvy.

VII. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu ročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1000,- EUR bez DPH (slovom: tisíc eur) (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomné bude platené Nájomcom každý kalendárny rok bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na účet oznámený Prenajímateľom neskôr v súlade s touto zmluvou, na základe faktúr (účtovných dokladov) vystavených Prenajímateľom k poslednému dňu prvého mesiaca každého kalendárneho roka a doručených Nájomcovi.

Nájomné za prvé obdobie nájmu, t. j. odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní predmetu nájmu podľa č. XII. bod 3 tejto zmluvy, prípadne dňom, ktorý sa považuje podľa čl. XII. bod 3 posledná veta tejto zmluvy za odovzdanie predmetu nájmu do začiatku nasledujúceho kalendárneho roka bude stanovené v pomernej výške a bude fakturované spoločne s nájomným za ďalšie obdobie.

3. Každá faktúra je splatná do 30 dní od jej doručenia Nájomcovi. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa platných právnych predpisov, budú obsahovať finančný kód lokality **72157** a identifikačný kód lokality **RVKOB** uvedený v záhlaví tejto zmluvy a budú zasielané doporučené na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúr v súlade s čl. XIII. tejto zmluvy.

Pokiaľ faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti a/alebo bude obsahovať nesprávne údaje, Nájomca je oprávnený vrátiť ju Prenajímateľovi na doplnenie, resp. opravu. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti pôvodnej faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry späť Nájomcovi.

4. V prípade, že Prenajímateľ bude poskytovať Nájomcovi akékoľvek služby spojené s užívaním predmetu nájmu, úhrada za tieto služby je už zahrnutá v nájomnom.
5. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradami podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej osobitným právnym predpisom.
6. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkolvek zmene týkajúcej sa detailov bankového spojenia. Akákoľvek zmena podrobností bankového spojenia bude Nájomcovi oznámená doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa adresovaným na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúry podľa článku XIII. tejto zmluvy.

V prípade, že Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi bez zbytočného odkladu zmenu bankového spojenia a vystaví účtovný/daňový doklad obsahujúci zmenené bankové spojenie, o ktorom nebol Nájomca informovaný, doba splatnosti stanovená v takomto účtovnom/daňovom doklade sa predlžuje do doby doručenia doporučeného listu podpísaného osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa Nájomcovi a potvrdzujúceho nové bankové spojenie, predĺženú o štrnásť (14) dní. Pokiaľ sa vyskytne akákoľvek nezrovnalosť medzi bankovým spojením uvedeným v účtovnom/daňovom doklade Prenajímateľa a bankovým spojením doposiaľ pravidelne používaným Prenajímateľom podľa zmluvy, oznámí Nájomca Prenajímateľovi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu.

VIII.

Umiestnenie a inštalácia zariadenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné práce a úpravy potrebné a/alebo súvisiace s umiestnením a inštaláciou zariadenia v/na predmete nájmu, vrátane stavebných úprav predmetu nájmu, prác potrebných k vybudovaniu príslušenstva zariadenia a vybavenia predmetu nájmu, k vybudovaniu vedenia káblov a pripojenia na elektrickú energiu (ďalej spolu len „**stavebné práce**“) zabezpečí Nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavebné práce budú upravené v projekte (ďalej len na účely tejto zmluvy „**Projekt**“), ktorý bude v lehote siedmich (7) kalendárnych dní od predloženia odsúhlasený Prenajímateľom. Projekt bude rešpektovať platné právne predpisy, príslušné technické normy a oprávnené a známe záujmy Prenajímateľa, popr. ďalších užívateľov Pozemku. Odsúhlasený Projekt odovzdá Nájomca v kópii Prenajímateľovi. V prípade, ak sa Prenajímateľ v lehote siedmich (7) kalendárnych dní nevyjadrí, má sa za to, že so stavebnými prácami podľa tohto bodu súhlasí.
3. Nájomca zabezpečí, pokiaľ je to treba, na vlastné náklady, prípravu dokumentácie potrebnej k uskutočneniu hore uvedených stavebných prác predmetu nájmu a súvisiacich prác a úkonov, ako i všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, vyjadrenia a stanoviská príslušných správnych orgánov. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť a súhlasí, aby táto zmluva bola použitá ako podklad pre všetky príslušné správne konania, najmä pre stavebné konanie.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti Nájomcu
 - a) Nájomca bude s predmetom nájmu riadne zaobchádzať a bude dbať o jeho dobrý stav, urobí opatrenia k zabráneniu jeho poškodzovania, najmä úmyselnému. Ak napriek tomu dôjde jeho činnosťou ku škodám na majetku Prenajímateľa, je povinný tieto škody nahradiť. Nájomca môže využívať predmet nájmu v rozsahu a na účely daným touto zmluvou.
 - b) Všetky stavebné práce ktorými sa mení rozsah predmetu nájmu podľa čl. III., musia byť prerokované oboma zmluvnými stranami a schválené Prenajímateľom. V prípade, ak sa Prenajímateľ v lehote siedmich (7) kalendárnych dní nevyjadrí, má sa za to, že so stavebnými prácami podľa tohto bodu súhlasí.

To neplatí, ak už boli stavebné práce podľa 1. vety odsúhlasené v rámci Projektu. Náklady na tieto stavebné práce uhradí Nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak.

- c) Nájomca je povinný upozorniť Prenajímateľa na všetky ním zistené nebezpečenstvá a vady predmetu nájmu, ktoré môžu viesť k vzniku škôd Nájomcu. Rovnakú povinnosť má i Prenajímateľ voči Nájomcovi v súvislosti so zariadením. V prípade, že upozornená strana nebezpečenstvá a vady bez zbytočného odkladu neodstráni, je ohrozená strana oprávnená odstrániť nebezpečenstvá a vady na náklady strany, ktorá je s touto povinnosťou v omeškaní.
 - d) Nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsať štyri hodín denne, sedem dní v týždni užívať predmet nájmu a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k predmetu nájmu bez výhrad užívať i iné časti Pozemku.
 - e) Nájomca je oprávnený prispôbovať (modernizovať) inštalované zariadenie, vrátane káblových rozvodov, antén a mikrovlnného pripojenia existujúcemu stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ho celkom alebo čiastočne, pokiaľ sa tým nerozširuje rozsah predmetu nájmu. Na tieto práce a úpravy nie je potrebný súhlas Prenajímateľa.
- Náklady na tieto stavebné práce uhradí Nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
- f) S ohľadom na skutočnosť, že elektronické komunikačné siete môžu pracovať aj v tzv. zdieľanom režime, alebo v prenajatých dátových okruhoch, je pre funkčnosť zariadenia Nájomcu a teda naplnenie účelu tejto zmluvy potrebné, aby na zariadení boli nainštalované súčasti vo vlastníctve iných spoločností poskytujúcich elektronické komunikačné služby v zmysle Zákona, pričom pre účely tejto zmluvy sú uvedené súčasti považované za súčasť zariadenia Nájomcu, ktorý nesie za ich umiestnenie a prevádzku plnú zodpovednosť.

2. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a rozsah užívania.
- b) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie činností, ktorých výkon je s užívaním predmetu nájmu spojený a zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva.
- c) Prenajímateľ umožní Nájomcovi alebo ním určeným pracovníkom prístup k zariadeniu a k predmetu nájmu (prípadne vjazd do areálu) Pozemku kedykoľvek podľa aktuálnej potreby zabezpečovania prevádzky zariadenia. Zoznam pracovníkov Nájomcu bude Prenajímateľovi odovzdaný bez zbytočného odkladu po účinnosti tejto zmluvy a vždy po jeho aktualizácii.
- d) Prenajímateľ má právo vstupu na/do predmet/u nájmu v mimoriadnych prípadoch (havária zariadenia, hroziace nebezpečenstvo požiaru, podozrenie z vniknutia neoprávnenej osoby) a každý takýto vstup bezodkladne oznámi Nájomcovi. Prenajímateľ sa bude v prípade pohybu na/v predmete nájmu a pri eventúálnom zásahu (hasenie požiaru atď.) riadiť písomnými pokynmi Nájomcu, aby sa v maximálnej miere obmedzila možnosť vzniku škôd na zariadení Nájomcu.
- e) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám a v zmysle § 23 Zákona je Prenajímateľ povinný vopred oznámiť Nájomcovi jeho úmysel prenajať či zriadiť iné právo v okolí predmetu nájmu pre tretiu osobu, t.j. v okruhu 50 m od predmetu nájmu. V prípade, že by týmto malo prísť k umiestneniu iného zariadenia ako zariadenia Nájomcu alebo iných prístrojov a mechanizmov, ktoré by mohli ohroziť či obmedziť účel a rozsah nájmu podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ povinný písomne požiadať o súhlas Nájomcu. Nájomca je oprávnený súhlas neudelieť len pokiaľ by mohlo takým vzťahom prísť k ohrozeniu účelu alebo rozsahu nájmu alebo funkčnosti jeho zariadenia.
- f) Prenajímateľ umožní Nájomcovi káblové prepojenie medzi jednotlivými časťami zariadenia a ďalej umožní pripojenie zariadenia na existujúce ako aj plánované dátové, elektrické a telekomunikačné obvody (rozvody) optickej telekomunikačnej siete, a to v rozsahu potrebnom na plnenie účelu tejto zmluvy a pri zachovaní dohodnutých podmienok zmluvy, najmä ohľadom výšky nájomného.
- g) Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy čo i len časti predmetu nájmu (ďalej len „**práce**“) písomne oznámiť Nájomcovi, a to minimálne šesť (6) mesiacov pred začatím prác. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje prerokovať vopred s Nájomcom postup prác, ktoré by

mohli viesť k prípadnému obmedzeniu výkonu nájomného práva Nájomcu a je povinný v súčinnosti s Nájomcom hľadať taký postup prác, aby sa dosiahol stav, že prevádzka zariadenia nebude nijako prerušená alebo, ak taký postup prác nie je reálny, aby bola obmedzená minimálne a predovšetkým v nočných hodinách. O vzniku havarijného stavu, resp. o možnosti vzniku havarijného stavu je povinný Prenajímateľ informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu.

Nájomca za zaväzuje poskytnúť podľa svojich možností Prenajímateľovi, resp. ním určeným osobám, všetku nevyhnutnú súčinnosť pre prípad plánovaných prác alebo v prípade vzniku havarijného stavu či hroziaceho havarijného stavu. Nájomca sa zároveň zaväzuje vykonať všetky nevyhnutné opatrenia v prevádzkovaní zariadenia tak, aby mohli byť plánované práce vykonané.

V prípade, že by vyššie uvedeným postupom došlo k obmedzeniu výkonu nájomného práva Nájomcu, je Prenajímateľ v zmysle § 674 Občianskeho zákonníka povinný poskytnúť Nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom.

- h) V prípade nákladov, vzniknutých Nájomcovi, v dôsledku prác vyvolaných rekonštrukciami, opravami ap. predmetu nájmu resp. jeho časti (podľa predchádzajúceho bodu) zo strany Prenajímateľa alebo treťou stranou konajúcou v mene a v záujme Prenajímateľa, sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi takto vzniknuté náklady vo výške skutočných nákladov Nájomcu znížených o sumu 300,- EUR (slovom: tristo eur). Náklady do výšky 300,- EUR (slovom: tristo eur), vzniknuté Nájomcovi podľa predchádzajúcej vety, hradí Nájomca.
- i) Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, že v prípade prevodu vlastníckeho práva k zariadeniu je Nájomca oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti podľa tejto zmluvy na nového vlastníka zariadenia.
- j) V prípade prevodu vlastníckeho práva k Pozemku alebo jeho časti, je Prenajímateľ povinný najneskôr ku dňu tohto prevodu Pozemku alebo jeho časti, preukázateľne oboznámiť nového vlastníka s obsahom tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi v súlade s touto zmluvou, že uzavrel zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Pozemku alebo jeho časti a že podľa predchádzajúcej vety oboznámil nového vlastníka s touto zmluvou.
- k) Prenajímateľ je oprávnený požadovať, dorúčením žiadosti na Kontaktné osoby Nájomcu podľa čl. XIII ods. 2 tejto zmluvy, platný Protokol o meraní intenzity elektromagnetického žiarenia.

X.

Ukončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý v zmysle článku VI. tejto zmluvy. Ďalej nájom končí dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu.
3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať
 - a) z dôvodu rekonfigurácie siete, alebo
 - b) pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto zmluva dohodnutá, alebo
 - c) pokiaľ Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu Nájomcu nevykoná nápravu alebo
 - d) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
4. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade:
- a) ak Nájomca nezíska povolenia na stavebné práce (čl. VIII. bod 1) na/v predmete nájmu, alebo niektoré z nich do jedného roku, alebo príslušný stavebný úrad konanie o vydanie stavebného povolenia zastaví, alebo žiadosť o stavebné povolenie zamietne, alebo
 - b) ak dôjde k zmene predpisov či technických noriem, ktoré Nájomcovi znemožnia užívanie predmetu nájmu alebo zariadenia.
- Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku nezrušuje, ale zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

XI.

Vyporiadanie pri ukončení nájmu

1. Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a Prenajímateľom schváleným stavebným prácam. Týmto nie je dotknuté právo Nájomcu demontovať svoje zariadenie a zlikvidovať prípadné technické zhodnotenie. Finančné vyporiadanie vzájomných záväzkov (poprípade vrátenie alikvotnej časti predplateného nájmu a služieb) bude uskutočnené do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.
2. V prípade, ak nedôjde k likvidácii technického zhodnotenia, Prenajímateľ odkúpi technické zhodnotenie po skončení nájmu za cenu minimálne päťdesiat 50,- EUR (slovom: päťdesiat eur), pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

XII.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú Prenajímateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie Nájomcu uzavrieť túto zmluvu.
2. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo oboj zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinné sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia zmluvy v tomto bode nedopustila.
3. Nájomca je povinný začať stavebné práce podľa čl. VIII. tejto zmluvy najneskôr do piatich (5) rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy. V prípade, že nedôjde k začatiu stavebných prác podľa tohto článku v lehote tu uvedenej, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. O začatí stavebných prác, resp. o odovzdaní predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaný protokol o odovzdaní. Nájomca sa zaväzuje vyzvať Prenajímateľa k odovzdaniu predmetu nájmu po získaní všetkých povolení potrebných k začatiu stavebných prác a Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdať. V prípade, že Prenajímateľ bez vážneho dôvodu nepodpíše protokol o odovzdaní, alebo sa bez ospravedlnenia odovzdávania nezúčastní, predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom, kedy sa predmet nájmu mal odovzdať resp. protokol podpísať.

XIII. Kontaktné osoby

1. **Prenajímateľ:** Obec Kobeliarovo
Adresa pre doručovanie: Kobeliarovo 78, 049 23 Kobeliarovo
Kontaktná osoba: PaedDr. Janka Regrutová
Tel.: +421 58 795 12 43
E-mail: obec@kobeliarovo.sk

2. **Nájomca:**
Fakturačná adresa a adresa pre doručovanie pošty:
CETIN Networks, s.r.o.
IČO: 54 639 425
Pribinova 40, 811 09 Bratislava
Slovenská republika

Elektronická adresa pre doručovanie faktúr: finance@cetin.sk

Kontakt vo veciach finančných :

E-mail: uhrady.siet@cetin.sk

Kontaktná osoba vo veciach technických : Network Operation Center

Tel.: +421 2 2211 2213

E-mail: noc@cetin.sk

Pri akejkoľvek komunikácii Nájomca a Prenajímateľ budú uvádzať finančný kód lokality **72157** a identifikačný kód lokality **RVKOB**.

3. V prípade akýchkoľvek zmien v ods. 1 a 2 tohto článku, sú zmluvné strany povinné sa vzájomne neodkladne informovať. Zmluvné strany konštatujú, že k zmene údajov podľa tohto článku nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve a postačí iba písomné oznámenie druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia, vrátane právnych úkonov podľa tejto zmluvy, je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla uvedené v bode 1 a 2 tohto článku zmluvy, pričom:
- a. v prípade osobného doručovania v okamihu odovzdania písomnosti adresátovi;
 - b. pri doručovaní poštou v okamihu prevzatia písomnosti adresátom. V prípade, ak si adresát písomnosť z akéhokoľvek dôvodu neprevezme alebo prevzatie písomnosti odmietne, dňom doručenia je tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na príslušnej pošte;
 - c. v prípade doručovania emailom jeho doručením v čitateľnej podobe.

Pokiaľ táto zmluva vyžaduje pre urobenie určitého úkonu určitú formu, môže byť daný úkon vykonaný len v danej forme, inak nebude voči prijímajúcej strane účinný. Právne úkony, ktorými je možné ukončiť túto zmluvu (napr. výpoveď, odstúpenie) je možné urobiť len formou listu doručeného osobne alebo doporučené poštou.

XIV. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak sú v tejto zmluve uvedené prílohy, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Slová s významom v jednotnom čísle v prípadoch, kedy to umožňujú súvislosti, zahŕňajú taktiež číslo množné a naopak.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ aj Nájomca dostanú po jednom vyhotovení.
5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom podpísania protokolu o odovzdaní predmetu nájmu podľa čl. XII. bod 3. tejto zmluvy, prípadne dňom, ktorý sa považuje podľa čl. XII. bod 3. posledná veta tejto zmluvy za odovzdanie predmetu nájmu. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety Prenajímateľ poskytne Nájomcovi súčinnosť potrebnú na dosiahnutie účelu nájmu podľa tejto zmluvy. Ustanovenia tohto bodu zmluvy, čl. VIII. bod 2., čl. VIII. bod 3.a čl. XIII. nadobúdajú účinnosť dňom nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzatvorenia na webovom sídle obce Kobeliarovo. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ zašle písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu do 10 dní od jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa. V prípade, že Prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia, môže Nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.

V Kobeliarove, dňa 9.5.2025

Prenajímateľ:

Obec Kobeliarovo

v mene ktorej koná: PaedDr. Janka Regrutová,

Funkcia: Starosta obce

Podpis: 

V Bratislave, dňa 5.5.2025

Nájomca:

CETIN Networks, s.r.o.

v mene ktorej koná: Ing. Juraj Stas

na základe Poverenia zo dňa 14.01.2024

Podpis: 

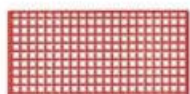
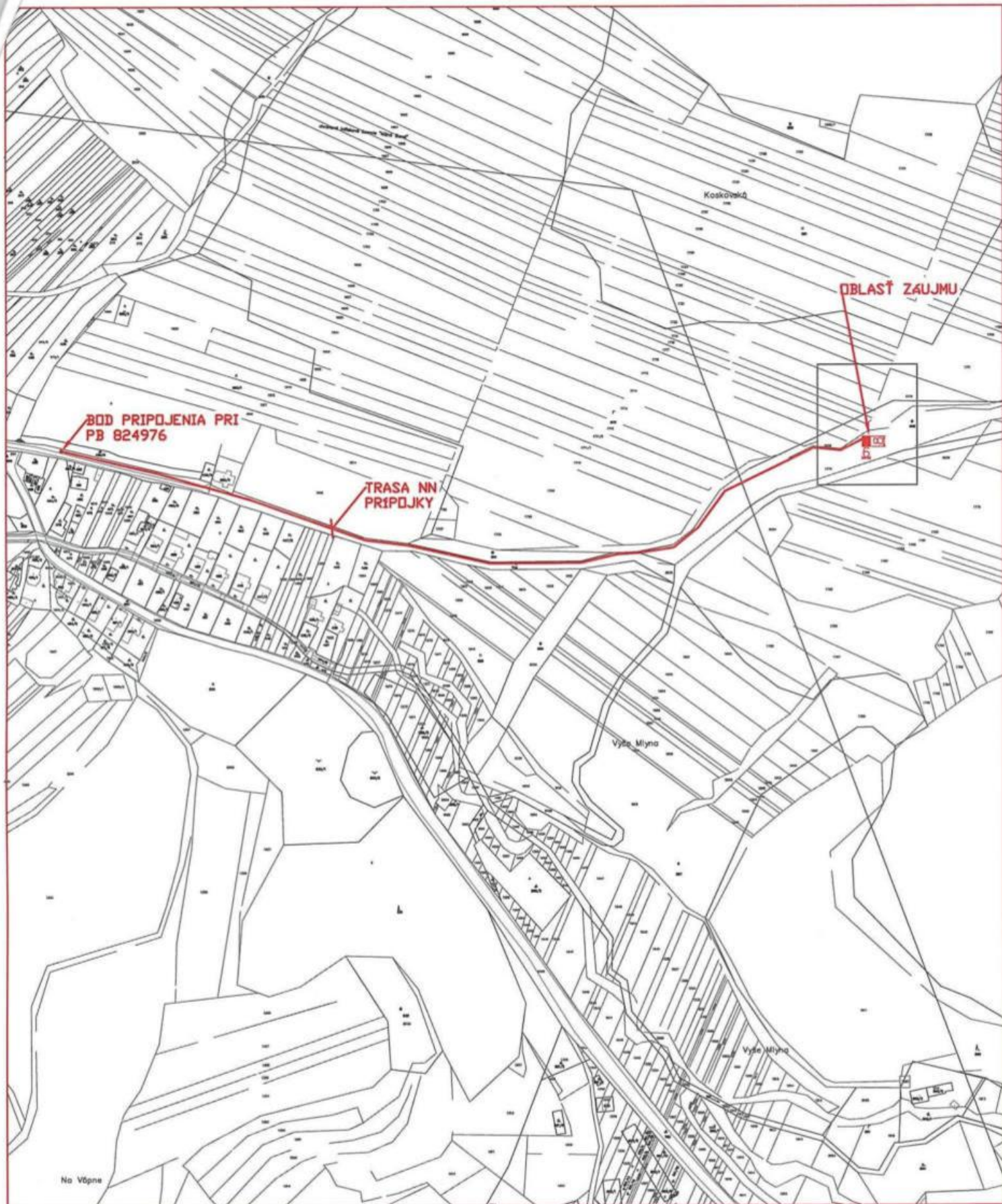


Príloha č. 1 - graficky zakreslený predmet nájmu podľa čl. III. bod 1. písm. a) tejto zmluvy

Príloha č. 2 - List vlastníctva č. 347

Príloha č. 3 – Poverenie Ing. Juraj Stas zo dňa 14.01.2024

iloha č.1



CELKOVÁ PRENAJATÁ PLOCHA 48,00m²

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 808 Rožňava
Obec : 525839 Kobeliarovo
Katastrálne územie : 824976 Kobeliarovo

Dátum vyhotovenia : 5.5.2025
Čas vyhotovenia : 14:50:03
Údaje platné k : 2.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 347

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
565	218	Zastavaná plocha a nádvorie	22	401	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Druh chránenej nehnuteľnosti

401 Chránené ložiskové územie

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 49

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
61	3242	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
64/1	4617	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
108	100	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
167	2400	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
174	959	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
192	2698	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
204	2097	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
274	2841	Ostatná plocha		1	1

Iné údaje: Bez zápisu					
304	9081	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
331	3279	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
431/11	3920	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
431/21	9780	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
477	12032	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
619	7736	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
627	16091	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
642	5624	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
678	19634	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
694	25609	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
743	16271	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
794	12680	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
815	2626	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
834	2525	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
843	2891	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
889	2179	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
903	1798	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
977	3022	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1011	5042	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1048	44656	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1080	7879	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1119	8155	Ostatná plocha		1	2

Iné údaje: Bez zápisu					
1330	19468	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1351	3180	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1354	2547	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1421	2018	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1454	3920	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1483	1472	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1512	20742	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1598	2019	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1683	232	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1773	11416	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1821	36544	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1877	2313	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1988	406	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1989	2821	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1990	487	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1991/1	4017	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1991/2	11	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1994	4782	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1995	683	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**Vlastník**

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Obec Kobeliarovo, 049 23, Kobeliarovo, SR, IČO: 328383 Titul nadobudnutia: ČD.393/1940 ČD.1440/1859 čd.6625/1859 §14 ods.2 zák.180/95 Zb. PKV 194,233,16,1000 Rozhodnutie OU OK c.ROEP-959/96-1998 Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte X 209/11BR-38/11 Iné údaje: Žiadosť o zápis GP č. 6/2023 - R-180/2023 - 7/2023 Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno zo zákona: V zmysle ustanovenia § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z. vzniká vo verejnom záujme právo zodpovedajúce vecnému bremenu, obsahom ktorého je držba a užívanie zastavaného pozemku reg. E KN č. 1598 pod inžinierskou stavbou, vrátane práva uskutočňovať inžiniersku stavbu alebo zmenu inžinierskej stavby v prospech Košického samosprávneho kraja ako vlastníka inžinierskej stavby - pozemnej komunikácie - cesty III. triedy na pozemku E KN 1598 v zmysle zák. č. 446/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, č. IPU-2019/738-518, Z 221/2019 - 6/2019

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

POVERENIE

CETIN Networks, s.r.o., so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 54 639 425, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sro, vložka 160895/B (**Spoločnosť**) konajúca prostredníctvom riadnych a oprávnených zástupcov – konateľov, pán Ing. Juraj Kodýdek, MBA a pán Lukáš Kubesa, podpísaný nižšie, týmto poveruje zamestnanca:

pán **Ing. Juraj Stas**, rodné číslo 710220/7497, trvale bytom Kremnička 15, 974 05 Banská Bystrica, Slovenská republika (**Poverená osoba**), ktorý je na základe Kompetenčného poriadku Spoločnosti oprávnený, aby za a v mene Spoločnosti za podmienok nižšie uvedených samostatne:

- rokoval a dohadoval podmienky zmlúv o nájme a/alebo podnájme nebytových priestorov, nehnuteľností alebo časti nehnuteľností za účelom umiestnenia zariadení alebo zabezpečenia prevádzky zariadení Sietí, vrátane dohôd o poskytovaní služieb v súvislosti s nájmom, či podnájmom; rokoval a dohadoval podmienky zmlúv o umiestnení zariadení Sietí vrátane dohôd poskytovaní služieb s tým súvisiacich a tieto zmluvy podpisoval. Ročné nájomné/podnájomné alebo ročná odplata za umiestnenie zariadenia vzniknuté na základe vyššie spomínaných uzatváraných zmlúv, ktoré bude musieť na základe tej ktorej zmluvy Spoločnosť uhradiť nepresiahnu 7.500,00 €/rok bez DPH, a ostatné záväzky, t. j. najmä poplatky za službu spojené s nájmom alebo podnájmom z tej ktorej zmluvy nepresiahnu hodnotu 3.320,00 €/rok bez DPH,
- vyjednával podmienky dohôd a zmlúv týkajúcich sa zákonných aj zmluvných vecných bremien na nehnuteľnostiach, na ktorých budú umiestnené zariadenia Sietí, ako aj vyjednával podmienky náhrad vyplývajúcich zo zákonných a zmluvných vecných bremien, ako aj uzatváral zmluvy o zriadení či zániku práva k cudzím veciam, vrátane vecného bremena, rokoval o zmenách a podpisoval dodatky k uvedeným zmluvám prípadne ich vypovedal alebo inak ukončoval, a to všetko pre účely výstavby verejnej komunikačnej siete, výstavby základňových staníc a prenosových trás, a to do výšky jednorazovej odplaty za umiestnenie zariadení Sietí maximálne 7.500,00 €, ako aj podpisoval súhlasy s výkonom oprávnení zo zákonných vecných bremien, dohody o náhradách za obmedzenie využívania a užívania nehnuteľností, upovedomenia o začatí výkonu oprávnení zo zákonného vecného bremena a preberal súhlasy s výkonom oprávnení zo zákonných vecných bremien a čestné vyhlásenia o vlastníctve a užívaní nehnuteľností,

Toto poverenie sa vydáva na dobu trvania pracovného pomeru Poverenej osoby v Spoločnosti.

V BRATISLAVE dňa 10 JAN. 2024

V dňa

CETIN Networks, s.r.o.

Ing. Juraj Kodýdek, MBA
konateľ

Lukáš Kubesa
konateľ

Toto poverenie v plnom rozsahu prijímam.

V B.BYSTRICI dňa 14 JAN. 2024

Ing. Juraj Stas

CETIN Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
IČO: 54 639 425
DIČ: 2121743459, IČ DPH: SK2121743459
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel Sro, číslo vložky 160895/B

www.cetin.sk



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Juraj Kodýdek**, dátum narodenia: **06.02.1972**, rodné číslo: **720206/7521**, pobyt: **Strmý vŕšok 8169/169, Bratislava-Záhorská Bystrica, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **HT932723**, listinu predloženú mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 23807/2024**.

Bratislava dňa 10.01.2024



Natália Faltýnková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Ovčření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 115Y81BU přede
mnou podpis na této listině uznala za vlastní níže
uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Lukáš Kubesa, nar. 13.12.1984, Pražská cesta 163,
25162 Tehovec.

V Praze, dne 22.01.2024



Mgr. Jana Rybářová
notářka se sídlem v Praze

