Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej ako „*zmluva*“)
medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Veľký Folkmar

Sídlo:	055 51 Veľký Folkmar č. 334
Za kt. koná:	Milan Grega - starosta obce
IČO:	00329738
DIČ:	2021259493
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK04 5600 0000 0034 0505 6006

(ďalej ako „**prenajímateľ**“)

a

Folkiš s.r.o.

Sídlo:	Hroncova 5, Košice - mestská časť Sever 040 01
Za kt. koná:	Ing. Ľuboš Parízek – konateľ
IČO:	48 239 283
DIČ:	2120120211
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK61 0200 0000 0035 4087 0553

(ďalej ako „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ako „**zmluvné strany**“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stĺpov verejného rozhlasu v počte ..... kusov, ktoré sa nachádzajú v obci Veľký Folkmar, ktorých priestorové zakreslenie tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len ako „predmet nájmu“).

2. Nájomca je právnickou osobou zapísanou v Obchodnom registri OS Košice I, odd.: Sro, vl. č.: 37792/V prevádzkujúcim v rámci predmetu svojej činnosti sieť internetového pripojenia. Nájomca vyhlasuje, že spĺňa predpoklady a podmienky k realizácii činností podľa článku II tejto zmluvy, a zaväzuje sa, že prípadnú zmenu každej skutočnosti relevantnej pre užívanie predmetu nájmu bezodkladne oznámi prenajímateľovi.

3. Komunikačný systém obce/obecný Komunikačný systém obce/obecný rozhlas (ďalej aj „KS“) je elektronickou komunikačnou sieťou v zmysle príslušných ustanovení zákona NR SR č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, je to funkčne prepojená sústava prenosových systémov vo vlastníctve Obce nachádzajúca sa v jej katastrálnom území. Služba (elektronická komunikačná služba) je služba obvykle poskytovaná za odplatu, ktorá spočíva úplne alebo prevažne v prenose signálov v sieťach, vrátane

telekomunikačných služieb a prenosových služieb v sieťach používaných na rozhlasové a televízne vysielanie.

4. Podnik je každá osoba, ktorá poskytuje Sieť alebo Elektronickú komunikačnú službu podľa príslušných ustanovení Zákona.

5. Zákon je zákon NR SR č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

Článok II
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I tejto zmluvy do nájmu, a to za nájomné bližšie špecifikované v článku IV tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi využiť KS a rozšíriť jeho funkčnosť formou doplnenia existujúcej telekomunikačnej stavby o optický kábel. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi, ako aj organizáciám v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti celkovo 5 objektov na internetové pripojenie, ako aj umožniť prenajímateľovi pripojenie obecného kamerového systému na optickú sieť, pričom náklady na elektrickú energiu na prevádzku jednotlivých kamier zabezpečí na svoje náklady prenajímateľ.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom umiestnenia optických káblov a vybudovania infraštruktúry optickej siete a ich prevádzkovania a údržby.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť potrebnú na riadne uskutočnenie činnosti podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, a to najmä prístup k elektrickej energii, poskytnutie priestoru na uskladnenie materiálu a náradia potrebného k vykonaniu činností podľa bodu 2. tohto článku zmluvy o rozmere 1 m^2 a 0,3 m^2.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre potreby činnosti podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy.

Článok III
Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na dobu 15 rokov a to počnúc dňom nasledujúcim po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

2. Pred začiatkom nájmu je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výhradne za účelom prípravy predmetu nájmu na užívanie v súlade s dojednaným účelom nájmu. Pred začatím užívania predmetu nájmu bude spísaný preberací protokol.

3. Pre prípad porušenia povinnosti ustanovenej v bode 2 tohto článku zmluvy nájomcom sa zmluvné strany dohodli, že nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,-Eur za každé i jednotlivé porušenie takejto povinnosti.

4. Doba nájmu sa opakovane predlží o ďalších 5 rokov, pokiaľ ani jedna zo zmluvných strán v lehote 5 mesiacov pred ukončením dojednanej doby nájmu nezašle protistrane písomné oznámenie, že nesúhlasí s ďalším pokračovaním nájmu.

Článok IV
Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách uznesením obecného zastupiteľstva obce Veľký Folkmar č. 24-8/2020 zo dňa 19. 08. 2020 vo výške 1.000,- EUR ročne.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané prenajímateľovi ročne vopred, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy po vystavení faktúry zo strany prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť jednorazové náklady na opravu predmetu nájmu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur). Táto suma bude pripočítaná vo faktúre za prvý kalendárny rok.

4. Nájomca prevezme a prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najskôr v deň začatia nájmu podľa bodu 1. článku III. zmluvy, o čom zmluvné strany spíšu preberací protokol.

5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomné v zmysle tohto článku zmluvy nezahŕňa platby za ostatné služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (najmä elektrická energia a pod.). Tieto platby budú nájomcovi vyúčtované raz ročne po vyúčtovaní od dodávateľa týchto služieb prenajímateľovi, a to do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka so splatnosťou 15 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania.

Článok V
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje najmä:

- užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu vymedzeným v tejto zmluve,
- uhrádzať náklady bežnej údržby a udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a dohodnuté užívanie,
- oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 48 hodín potrebu opráv, ktoré presahujú bežnú údržbu predmetu nájmu, a ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- nájomca je povinný v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem na úseku

BOZP zabezpečovať vykonanie a dodržiavanie bezpečnostných opatrení pri užívaní predmetu nájmu,

- v nadväznosti na vyššie uvedené právne predpisy je nájomca povinný najmä zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z predpisov na zaistenie ochrany a bezpečnosti pri práci, lekárske prehliadky, vybavenie osobnými ochrannými pomôckami, oboznámiť ich s ohrozeniami a rizikami. Nájomca zodpovedá za to, že práce a činnosti, ktoré vyžadujú osobitné povolenie, budú vykonávať len oprávnené osoby,
- dodržiavať pri užívaní predmetu nájmu všetky technické a bezpečnostné normy, ktoré sa na daný výkon činností vzťahujú, a to najmä protipožiarne normy, predpisy na ochranu pred bleskami, predpisy pre zaobchádzanie s elektrickými zariadeniami a pod.,
- práce podľa bodu 2. článku II tejto zmluvy vykonávať výlučne v pracovných dňoch, a to od 8:00 hod do 17:00 hod,
- označiť svoje zariadenia svojím obchodným menom alebo logom,
- počas realizácie prác podľa bodu 2. článku II tejto zmluvy zabezpečiť v okolí predmetu nájmu poriadok a čistotu a po skončení prác odstrániť odpadový materiál na vlastné náklady,
- neprenajať predmet nájmu do podnájmu inej osobe,
- po skončení nájmu predmet nájmu odovzdať prenajímateľom v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

2. Nájomca je oprávnený:

- vykonávať zmeny a úpravy predmetu nájmu, (mimo zmien podľa účelu nájmu) len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

3. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy, tento stav mu je dobre známy a súhlasí s ním. Nájomca plne zodpovedá za škody na predmete nájmu, ktoré spôsobil alebo ktoré spôsobili osoby konajúce na jeho príkaz alebo s jeho vedomím.

4. KS okrem doplneného optického kábla, ktorý bude vo vlastníctve nájomcu, zostáva po celú dobu trvania tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany osobitnou zmluvou nedojednajú inak.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:

- odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- riadne a včas uhrádzať platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu (elektrina).

6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na veciach, predmetoch alebo inom majetku nájomcu, ktoré použil pri užívaní predmetu nájmu, a to najmä odcudzením, požiarom alebo inak, bez ohľadu na príčiny a rozsah škôd.

Článok VI.
Ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva môže byť ukončená písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

2. Výpoveďou môže prenajímateľ ukončiť nájom kedykoľvek bez udania dôvodu, pričom sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je 12 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade ukončenia nájmu výpoveďou je prenajímateľ povinný odkúpiť od nájomcu vybudovanú optickú sieť za cenu objektívne určenú vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo alternatívne vyplatiť nájomcovi nájomné za zvyšné obdobie nájmu, o ktoré sa dojednaná nájomná doba v dôsledku výpovede skrátila.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, ak nájomca hrubo porušuje povinnosti z tejto zmluvy alebo ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.

4. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť iba v prípade, ak stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto zmluva dojednaná alebo ak prenajímateľ závažne a opakovane porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a ani na písomnú výzvu nájomcu nevykoná nápravu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami po jej schválení obecným zastupiteľstvom obce Veľký Folkmar, ktoré uznesenie tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

3. Prílohou č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou je situačný náčrt rozmiestnenia predmetu nájmu. Prílohou č. 2 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou je uznesenie obecného zastupiteľstva č. 24-8/2020 zo dňa 19. 08. 2020, ktorým bola táto zmluva schválená.

4. Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia") budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne faxom alebo e-mailom.

5. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je alebo z akéhokoľvek dôvodu bude neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu, ako aj účelu tejto zmluvy.

6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len na základe dohody zmluvných strán, a to vo forme číslovaných písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

7. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú subjektmi práva a ich spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená. Osoby, ktoré podpisujú túto zmluvu sú osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzavreli ju slobodne a vážne, nie v tiesni ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Folkmar, dňa 18.9.2020

Prenajímateľ: OBEC VEĽKÝ FOLKMAR 055 51

[redacted]

.....

Nájomca: Folkis ernet

[redacted], DIČ: 212 012 0211

[redacted], 040 01 Košice

.....