

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obec Koňuš
Sídlo: Obecný úrad, 072 63 Koňuš 39
IČO: 00325333
DIČ: 2020740821
Štatutárny zástupca: Mgr. Jozef Hrinkanič, starosta obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

LEKOS, s.r.o
Sídlo: Nad Laborcom č. 48, 071 01 Michalovce
IČO: 36 172 332
DIČ: 2020038757
IČ DPH: SK2020038757
Zapísaný v registri: Obchodný register Okresného súdu Košice I v Odd. Sro, vl.č. 9237/V
Zastúpený: Ing. Milena Lašandová – konateľka spoločnosti
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava
IBAN: SK15 0200 0000 0025 1959 4756
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne tiež „zmluvné strany“)

I. Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stĺpov verejného rozhlasu v obci Koňuš ako aj orgánom samosprávy obce Koňuš (ďalej len „obec“).
2. Nájomca je obchodná spoločnosť, ktorá podniká v oblasti verejných elektronických služieb a podľa zákona o elektronických komunikáciách má postavenie podniku.
3. Túto zmluvu uzatvárajú zmluvné strany v nadväznosti na Zmluvu o poskytovaní verejných elektronických komunikačných služieb a o spolupráci pri vybudovaní viacúčelovej optickej dátovej komunikačnej siete na území obce Koňuš.

II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom stĺpov verejného rozhlasu (ďalej len „stĺpy“) vo vlastníctve prenajímateľa nájomcovi za účelom využitia stĺpov ako oporných bodov pre umiestnenie optických rozvodov a zariadení s cieľom vybudovania a prevádzkovania optickej siete v obci a poskytovania verejných elektronických služieb obci a obyvateľom obce.
2. Presný počet prenájatých stĺpov, ktoré nájomca využije ako oporné body pre umiestnenie optických rozvodov bude uvedený v dodatku k tejto zmluve.

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi využívanie stĺpov za účelom podľa článku II. tejto zmluvy počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou a Zmluvou podľa bodu 3. článku I.
2. Prenajímateľ je povinný počas trvania tejto zmluvy umožniť nájomcovi prístup k stĺpom, ktoré sú predmetom nájmu, najmä v prípade realizácie prác súvisiacich s budovaním siete, servisných prác a údržby rozvodov.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne poskytnúť nájomcovi akúkoľvek súčinnosť potrebnú k plneniu tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej zmluvnej doby neodstrániť, ani zmeniť stĺpy takým spôsobom, ktorý by znemožnil alebo obmedzil budovanie a prevádzkovanie optickej siete a využívanie stĺpov na tento účel.
5. Prenajímateľ je povinný v prípade svojich investičných aktivít (napr. rekonštrukcia chodníka), ktorými by mohlo dôjsť k zmene, dočasnému alebo trvalému odstráneniu stĺpov, o tejto skutočnosti informovať nájomcu najmenej 6 mesiacov pred uskutočnením takéhoto zámeru. Zmluvné strany sú v takýchto prípadoch povinné svoje aktivity koordinovať tak, aby nedošlo k prerušeniu poskytovania verejných elektronických služieb obci a verejnosti.
6. Prenajímateľ je oprávnený umožniť využívanie stĺpov ďalšiemu subjektu iba na základe vopred udeleného písomného súhlasu nájomcu, a to najmä vzhľadom na potrebu zachovania bezpečnosti verejnej elektronickej siete v súlade so zákonom o elektronických komunikáciách a statiky oporných bodov siete.
7. Nájomca sa zaväzuje počas platnosti tejto zmluvy postupovať pri budovaní a prevádzkovaní siete s odbornou starostlivosťou, dodržiavať platné všeobecne záväzné predpisy a technické normy.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky práce tak, aby nedošlo k poškodeniu stĺpov alebo iného majetku obce alebo tretích osôb.
9. Nájomca zodpovedá za poriadok a čistotu v miestach inštalácie optických káblových rozvodov, počas realizácie prác a po skončení prác dá všetko do pôvodného stavu, odstráni odpadový materiál na vlastné náklady.
10. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých stĺpoch alebo inom majetku obce alebo tretích osôb je povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že udržiavanie stĺpov v stave spôsobilom na užívanie nájomcom na účel vymedzený touto zmluvou bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. V prípade drobných opráv, alebo nevyhovujúceho technického stavu stĺpov je nájomca oprávnený vykonať opravu alebo výmenu stĺpov na vlastné náklady, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
12. Nájomca je oprávnený umiestňovať na stĺpy informačné, propagačné a iné materiály informujúce verejnosť o službách, ktoré poskytuje nájomca obyvateľom obce.

IV. Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ dáva do prenájmu nájomcovi stĺpy v zmysle tejto zmluvy za sumu (nájomné) 1,- € ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné za celú dobu trvania tejto zmluvy (25 rokov) dopredu. Nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné na bankový účet do 6 mesiacov od podpísania tejto zmluvy.

V. Trvanie zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom v obci obvyklým.
3. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 25 rokov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú podobu s určením dátumu, ku ktorému končí platnosť zmluvy,
 - b) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu podľa tejto zmluvy.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu v prípade, ak by už nebol oprávnený podnikateľ v oblasti verejných elektronických služieb a stratil by postavenie podniku v zmysle zákona a elektronických komunikáciách. Výpoveď zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi, resp. dňom bezdôvodného odopretia zásielky alebo márnym uplynutím odbernej lehoty na prevzatie zásielky.

VI. Sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ poruší zmluvnú povinnosť poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri budovaní a prevádzkovaní siete alebo povinnosť neodstrániť, nepozmeniť alebo neumožniť využívanie stĺpov bez súhlasu nájomcu ďalšiemu subjektu podľa článku III. bodov 1. až 6. tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný platiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5 € mesačne za každý stĺp, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy do odstránenia stavu, ktorý je v rozpore s touto zmluvou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nezaplatí prenajímateľovi dohodnutú sumu za prenájom stĺpov, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z celkového nájomného za každý mesiac omeškania platby.

VII. Osobitné ustanovenia

1. V zmysle § 66 zákona 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách má spoločnosť LEKOS postavenie podniku a môže v nevyhnutnom rozsahu a ak je to vo verejnom záujme:
 - a) zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti,
 - b) vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť,
 - c) vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné prijímať iba vo forme očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcej vete, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok

podľa tejto zmluvy, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu. Zmluvné strany vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak vzniknú pochybnosti o výklade niektorého jeho ustanovenia, tak aby bol zachovaný zmysel a účel tohto ustanovenia.

3. Nájomca prehlasuje, že spĺňa všetky predpoklady a podmienky k realizácii činnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy.
4. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú ustanovenia Obchodného zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že ich právny vzťah sa v súlade s § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka spravuje aj ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že akékoľvek nezhody pri realizácii tejto zmluvy budú riešené predovšetkým dohodou.
6. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle plniť zmluvné záväzky. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak toho ju podpísali.

V dňa

V BOBRANCIACH 11.4.2016
..... dňa

Ing. Milena Lašandová
Konateľka spoločnosti LEKOS, s.r.o.

Mgr. Jozef Hrinkanič
Starosta obce Koňuš