

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obec Jakubany
Sídlo: Jakubany 555, 065 12 Jakubany
IČO: 00329924
DIČ: 2020698559
Zastúpený: JUDr. Jozef Mačuga
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Prvá internetová, s.r.o
Sídlo: Továrenská 32, 064 01 Stará Ľubovňa
IČO: 35849487
DIČ: 2021700758
IČ DPH: SK2021700758
Zapísaný v registri: Obchodný register Okresného súdu Prešov, odd. Sro vl. 15575/P
Zastúpený: Ing. Marián Repka – konateľ spoločnosti
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne tiež „zmluvné strany“)

I. Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stĺpov verejného rozhlasu v obci Jakubany ako aj orgánom samosprávy obce Jakubany (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 využívaní verejnej elektronickej komunikačnej siete, využívaní verejných elektronických komunikačných služieb a o spolupráci pri vybudovaní viacúčelovej optickej dátovej komunikačnej siete na území obce Jakubany.

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.

Stĺpy obecného rozhlasu sa nachádzajú v katastrálnom území obce Jakubany na parcelách

C 244/1, C 2500/1, C 349, C 352/1, C 162/1, C 2506/2, C 167, C 2476/3, C 147, C 152/2, C 2585/2, C 355/1, C 2481/1, C 439, E 13736/2, C 113/2, C 108/1, C 532, C 95/1, C 2474, C 2501/5, C 2/5, C

2501/2, C 2501/8, C 6, C 7, C 2471, C 2470, C 2468/3, C 2460, C 2468/13, C 2468/19, C 2434/2, C 2404/4, C 2403/1, C 2498, C 2318, C 2290/3, C 2279/1, E 13736/3, C 4, C 1064, C 944, C 2486, C 1065, C 1066/1, C 2487, C 1075, C 1081, C 1081/2, C 1079, E 4153/2, E 4162, E 13736/19, C 2178/1, C 2503/6, C 2070, C 2509, C 2037/1, C 2016/1, C 2015/2, C 1998, E 5044, C 1980/1, E 13809, C 1947/1, C 1936, C 1896, C 2676/9, C 2669, C 2676/44, C 1430, C 1652, C 1667/2, C 1686, C 1706/1, C 1716, C 1727, C 1732, C 1733/1, C 1631, C 1622, C 1609, C 1602/1, E 13805/4, C 1573/1, C 1567/1, C 1562/1, C 1549, C 1298, C 1540, C 1222,

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.
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 čo najskôr informovať nájomcu. 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 prenájomateľom nedohodne inak.

IV. Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ dáva do prenájmu nájomcovi stĺpy v zmysle tejto zmluvy za sumu (nájomné) 1 € ročne.

2. Nájomca uhradí nájomné naraz za celé obdobie prenájmu na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.

V. Trvanie zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 25 rokov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán s určením dátumu, ku ktorému končí platnosť zmluvy,
 - c) odstúpením od zmluvy ak druhá zmluvná strana hrubo porušila svoje zmluvné povinnosti a v stanovenej lehote nezjedнала nápravu.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu v prípade, ak by už nebol oprávnený podnikat' 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 3,- € 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 podľa článku IV., prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z ročného nájomného za každý mesiac omeškania platby.

VII. Osobitné ustanovenia

1. V zmysle § 66 zákona 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách má spoločnosť Prvá internetová 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.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Jakubanech dňa 12.10.2021

V Jakubanech dňa 12.10.2021

JUDr. Jozef Mačuga
Starosta obce Jakubany



Ing. Ivan Ivan
Konateľ spoločnosti
Prvá internetová, s.r.o.