

ZMLUVA O PRENÁJME KONZOL A O UŽÍVANÍ SIETE

uzavretá podľa ustanovenia § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka (ďalej len ako „zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Obec:

Obec Váhovce, č. 329, 925 62 Váhovce

zastúpená starostom obce, p. Mgr. Adrián Kubica

IČO: 00306266, DIČ: 2021197288

bankové spojenie IBAN: SK

tel. kontakt: 031/ 789 82 01

email: info@vahovce.sk

(ďalej aj len ako „prenajímateľ“ alebo „Obec“)

a

Spoločnosť:

REJK-NET, s.r.o.,

so sídlom 1033 Šoporňa, 925 52, Slovenská republika,

zapísaná v OR Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 33233/T,

IČO: 47 528 176, DIČ: 2023943812, IČ DPH: SK2023943812

konajúca prostredníctvom samostatne konajúceho konateľa, pána Roberta Javora,

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu: SK 26 0900 0000 0050 5009 6082,

tel. kontakt: 0907 260 500, 0908 590 350

(ďalej aj len ako „nájomca“ alebo „poskytovateľ“)

Preambula

Obec Váhovce je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi samostatne hospodári s vlastným majetkom. Jednou z jej základných úloh je starostlivosť o všestranný rozvoj územia obce a uspokojovanie potrieb jej obyvateľov. Za účelom rozvoja integrácie a digitalizácie spoločnosti, modernej komunikačnej štruktúry, ako aj zabezpečenia prístupu obyvateľov obce ku kvalitnejším komunikačným službám, má obec Váhovce záujem o vybudovanie optickej infraštruktúry na jej území.

Spoločnosť REJK-NET, s.r.o. je slovenskou obchodnou spoločnosťou, ktorá sa na území Slovenskej republiky okrem iného zaoberá aj poskytovaním verejnej elektronickej komunikačnej siete, budovaním optických infraštruktúr a trás pre telekomunikačné siete a kamerové systémy, ako aj sprostredkovaním prístupu do siete internet. Spoločnosť REJK-NET, s.r.o. má záujem poskytovať vopred neurčeným záujemcom na území obce Váhovce dopytované elektronicke komunikačné služby, k čomu je potrebné vybudovať na území obce nové komunikačné vedenie.

Na území obce Váhovce sa nachádzajú stĺpy obecného rozhlasu, na ktorých sú umiestnené konzoly, t.j. oporné body pre uchytenie nadzemného vedenia (ďalej aj len ako „konzoly“). Obec ako vlastník dotknutých konzol súhlasí s tým, aby bola kabeľáž optickej infraštruktúry v jej zastavanom území umiestnená na jej konzolách.

V tejto súvislosti sa Obec Váhovce dohodla so spoločnosťou REJK-NET, s.r.o. ako dodávateľom optickej infraštruktúry, že jej konzoly na stĺpoch obecného rozhlasu prenajme, a to za účelom inštalácie optickej kabeláže a potrebných káblových rozvodov. Z uvedeného dôvodu zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu, ktorej účelom je najmä úprava vzájomných práv a povinností, ktoré súvisia s prenajmom konzol tak, aby bolo možné vybudovať na území obce Váhovce požadovanú optickú infraštruktúru.

Článok I

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok Obce prenechať poskytovateľovi do odplatného užívania konzoly, ktoré sa nachádzajú na stĺpoch obecného rozhlasu umiestnených na území obce Váhovce. Predmetné konzoly budú slúžiť na inštaláciu káblových rozvodov a optickej kabeláže za účelom poskytovania elektronických komunikačných služieb pre vopred neurčených záujemcov na území Obce Váhovce.

Predmetom tejto zmluvy je taktiež záväzok poskytovateľa konzoly od Obce prevziať a užívať ich v súlade s dohodnutým účelom, ako aj riadne platiť nájomné spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Predmetom tejto zmluvy je taktiež vzájomná dohoda zmluvných strán o ďalších benefítoch, resp. plneniach, ktoré poskytovateľ poskytne Obci popri úhrade nájomného v súvislosti s dočasným prenechaním predmetu nájmu na účely uvedené v tejto zmluve.

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že prenajímateľ, ako výlučný vlastník prenechá nájomcovi na dočasné a odplatné užívanie konzoly, ktoré sa nachádzajú na stĺpoch obecného rozhlasu umiestnených na území obce Váhovce (*ďalej aj len ako „predmet nájmu“*).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne pre potreby prichytenia a rozmiestnenia optických káblových rozvodov, ako aj telekomunikačných zariadení a technológií potrebných na vybudovanie, pripojenie a prevádzku optickej infraštruktúry na území obce Váhovce, a to pre okruh všetkých vopred neurčených záujemcov.
3. Obec, ako prenajímateľ berie na vedomie, že poskytovateľ, ako nájomca umiestni na predmete nájmu optickú kabeláž a telekomunikačné zariadenia podľa vlastného uváženia tak, aby zabezpečil riadnu realizáciu požadovanej optickej infraštruktúry vrátane následného poskytovania telekomunikačných služieb. Elektronické komunikačné služby budú následne jednotlivým účastníkom poskytované na základe osobitných zmlúv o pripojení, spôsobom rešpektujúcim platné právne predpisy SR.
4. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu umiestňovať dodatočne aj ďalšie telekomunikačné zariadenia, rôzne konštrukcie a káble, a to za účelom prípadnej modernizácie, resp. ďalšieho zvyšovania kvality realizovanej optickej infraštruktúry na území obce Váhovce.

5. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť jeho užívanie nájmomcom v súlade s touto zmluvou.

Článok III

Nájomné a ďalšie benefity pre prenajímateľa

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **100,- EUR ročne**. Povinnosť nájomcu platiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné vzniká prvým dňom doby nájmu. V prípade, ak bude nájomca užívať predmet nájmu len časť kalendárneho roka, výška nájomného zostáva nemenná.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomného bezhotovostným prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy na príslušný kalendárny rok vopred.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude dohodnuté nájomné uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú prenajímateľ nájomcovi vystaví vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka so splatnosťou 10 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka bude vykonaná najneskôr do 20 dní od účinnosti zmluvy, a to so splatnosťou 10 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca sa na základe tejto zmluvy zároveň zaväzuje, že:
 - zabezpečí vybudovanie optickej infraštruktúry na území obce Váhovce na vlastné náklady,
 - poskytne obecným budovám ako Obecný úrad, Základná škola, Materská škola, kultúrny dom, knižnica, kostol a fara po dobu trvania platnosti tejto zmluvy bezplatné pripojenie do optickej siete, ako aj bezplatné využívanie služieb internetu a televízie, ktorých poskytovateľom je nájomca.
 - v prípade rozširovania obecného kamerového systému poskytne 5 % zľavu na nový tovar (kamery a príslušenstvo) a 5 % zľavu na montážne práce.

Uvedené benefity nájomca poskytne prenajímateľovi popri dohodnutom nájomnom.

Článok IV

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú, a to na dobu **30 rokov odo dňa podpisu** tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa vždy automaticky predĺži o ďalších 15 rokov, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane svoj úmysel ukončiť túto zmluvu, a to najneskôr 24 mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie zmluvy sa môže použiť aj opakovane.

Článok V

Realizácia optickej siete a prístup k predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky práce súvisiace s umiestnením a inštaláciou zariadení na predmete nájmu zabezpečí na vlastné náklady potom, ako predmet nájmu od prenajímateľa prevezme, a to tak, aby realizácia optickej infraštruktúry v obci Váhovce začala do 60 dní od podpisu tejto zmluvy a bola ukončená najneskôr do 36 mesiacov od podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že optickú kabeľáž a zariadenia umiestni na predmete nájmu tak, aby nenarušil prevádzku iných zariadení, a to najmä prevádzku obecného rozhlasu.
3. Nájomca prehlasuje, že optické rozvody bude inštalovať podľa platných technických noriem, pričom splňa všetky predpoklady a podmienky k realizácii optickej infraštruktúry v obci, počas ktorej bude dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné úrazy pri realizácii dotknutých prác.
4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú by preukázateľne spôsobil na majetku prenajímateľa alebo tretích osôb, pri inštalácii zariadení na predmete nájmu. Prípadné škody sa nájomca zaväzuje odstrániť na vlastné náklady.
5. V prípade poškodenia inštalovaného zariadenia je nájomca oprávnený toto zariadenie vymeniť, prípadne opraviť, a to aj bez súhlasu prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ umožní nájomcovi, jeho zamestnancom, ako aj ostatným osobám uskutočňujúcim činnosť v mene nájomcu voľný prístup k predmetu nájmu a všetkým zariadeniam potrebným k riadeniu a užívaniu káblovej siete, a to po dobu 24 hodín denne, 7 dní v týždni.
7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby trvania tejto zmluvy neumožní tretej osobe umiestniť na predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí, najmä na stĺpoch obecného rozhlasu akéhokoľvek zariadenie, ktoré by mohlo negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť inštalovaných zariadení nájomcu, najmä by ich rušili alebo by iným spôsobom znemožňovali či obmedzovali výkon podnikateľskej činnosti nájomcu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, neumožní tretej osobe zaoberajúcej sa rovnakou alebo podobnou podnikateľskou činnosťou ako nájomca inštalovať na predmete nájmu alebo stĺpoch obecného rozhlasu, ktorých súčasťou je predmet nájmu rovnaké alebo podobné telekomunikačné zariadenia či optickú kabeľáž. Prenajímateľ sa taktiež zaväzuje, že po celú dobu trvania tejto zmluvy neprenajme konzoly tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
9. V prípade, ak by počas doby nájmu prišlo k rušeniu zariadení nájomcu, prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na odstránenie tohto rušenia.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nerozhodne o premiestnení alebo odstránení predmetu nájmu. Uvedené neplatí v prípade, ak by o zmene, či ich odstránení rozhodla tretia osoba nezávisle od vôle prenajímateľa.

11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi poskytne súčinnosť potrebnú k riadnemu vybudovaniu a prevádzke optickej infraštruktúry na území obce Váhovce. Za tým účelom sa prenajímateľ zaväzuje, že nájomcovi poskytne po dobu platnosti tejto zmluvy do užívania miestnosť nachádzajúca sa v obecných priestoroch „ centrum voľného času“, ktorá bude nájomcovi slúžiť ako serverovňa. Uvedená miestnosť bude vybavená stálou prípojkou na 220 V tak, aby si mohol nájomca riadne plniť svoje záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje inštalovať v danej miestnosti ku dňu jej prevzatia do užívania podružný merač elektrickej energie, a to na vlastné náklady.

Zmluvné strany sa dohodli, že vyššie uvedenú miestnosť poskytne prenajímateľ nájomcovi za odplatu 1 EUR/ročne. Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu prenajímateľ nájomcovi vyčíslí 1 krát ročne, a to podľa skutočne nameranej spotreby podružným meračom. Nájomné za užívanie serverovne spolu s odplatou za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu sa nájomca zaväzuje uhrádzať na účet prenajímateľa na základe faktúry, ktorú prenajímateľ nájomcovi vystaví najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka so splatnosťou 10 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi voľný prístup do serverovne, a to po dobu 24 hodín denne, 7 dní v týždni. Prístup k danej miestnosti prenajímateľ nájomcovi zabezpečí odovzdaním kľúča od danej miestnosti, prípadne od ďalších priestorov potrebných na sprístupnenie tejto miestnosti. Prístup tretích osôb, ktoré nebudú poverené nájomcom bude do miestnosti serverovne v záujme bezpečnosti a ochrany zdravia prísne zakázaný.

Článok VI **Ukončenie zmluvy**

1. Táto zmluva končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením niektorej zo zmluvných strán, a to z dôvodov uvedených v tomto článku zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, pričom nápravu nevykoná ani v dodatočnej 30 dňovej lehote v zmysle písomnej výzvy prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, pričom nápravu nevykoná ani v dodatočnej 30 dňovej lehote v zmysle písomnej výzvy nájomcu.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou, ak prišlo k zmene právnych predpisov, či technických noriem, ktoré mu znemožnia užívanie predmetu nájmu alebo samotného zariadenia, ktoré bolo na predmete nájmu inštalované.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy taktiež vtedy, ak mu bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa predmet nájmu stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda, pričom nápravu nevykoná ani v dodatočnej 30 dňovej lehote v zmysle písomnej výzvy prenájomcu.
7. V prípade odstúpenia zmluva zaniká dňom, kedy bude odstúpenie od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia odstúpenia od tejto zmluvy sú splnené aj vtedy, ak si druhá zmluvná strana odstúpenie nevyzdvihne na pošte v odbernej lehote alebo prevzatie danej písomnosti bezdôvodne odmietne.
8. Nájomný vzťah rovnako zaniká zánikom predmetu nájmu, zánikom nájomcu bez právneho nástupcu, stratou spôsobilosti nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajímal.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetko zariadenie inštalované na predmete nájmu zostáva tak počas trvania, ako aj po ukončení tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve nájomcu.
10. Pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, do 30 dní od ukončenia nájmu je nájomca povinný odstrániť technické zariadenie umiestnené na predmete nájmu. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenájomcovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a stavebné úpravy na predmete nájmu vykonané so súhlasom prenájomcu.

Článok VII


Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ vyslovene neuvádzajú v tejto zmluve inak, riadia sa jej ustanovenia zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
2. Zmluvné strany sú uzrozumené so skutočnosťou, že táto zmluva podlieha ustanoveniu § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, dôsledkom čoho bude zverejnené na oficiálnom webovom sídle prenájomcu. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenájomcu.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené zmierom. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmierom, všetky spory vzniknuté zo vzťahov upravených touto nájmovou zmluvou bude rozhodovať nestranný všeobecne príslušný súd.
5. Ak by sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stalo neplatným, netýkala by sa táto neplatnosť ostatných jej ustanovení. Zmluvné strany vyhlasujú, že namiesto neplatného ustanovenia spoločne dohodnú také platné zmluvné ustanovenie, ktoré sa z hospodárskeho hľadiska zdá identické, resp. čo najviac zhodné s neplatným ustanovením nájmovej zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä sú povinné informovať druhú zmluvnú stranu o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať dopad na plnenia podľa tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.
8. Osoby podpisujúce túto zmluvu v mene zmluvných strán vyhlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené podpísať túto zmluvu a neexistuje žiadne obmedzenie alebo zákaz, na základe ktorého by boli tieto osoby obmedzené podpísať túto zmluvu a zaviazať zmluvné strany k povinnostiam z nej vyplývajúcim.
9. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom.

Vo Váhovciach, dňa 01.03.2022.

Prenajíateľ:


Obec Váhovce
Mgr. Adrián Kubica
starosta



Nájomca:

REJK - NET, s.r.o.
MIEROVÁ 1033, ŠOPORŇA 925 52
IČO: 47 528 176, IČ DPH: SK2023943812
Tel.: 0907 280 500, rejek@rejk-net.sk


REJK-NET s.r.o.
Robert Javor
konateľ