

## ZMLUVA O NÁJME č. 10/2022

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1. Prenajíateľ:

obchodné meno: Obec Naháč  
sídlo: Naháč 84, 919 65  
IČO: 00312797  
DIČ: 2021175662  
bankové spojenie: VÚB. a.s.  
IBAN: SK35 0200 0000 0000 1382 5212  
v zastúpení: PhDr. David Ivanovič, PhD., starosta  
(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

#### 1.2. Nájomca:

obchodné meno: DATASYS – edoma.net s.r.o.  
sídlo: Piešťanská 3, Trnava, 91701  
IČO: 36524525  
IČ DPH: SK2021722626  
DIČ: 2021722626  
zapísaná: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava, oddiel Sro, vložka č.14132/1  
bankové spojenie: TATRA BANKA  
číslo účtu / kód banky: 2620760376/1100  
IBAN: SK70 1100 0000 0026 2076 0376  
v zastúpení: Emil Petrik, konateľ  
(ďalej len ako „Nájomca“)

- 1.3. Prenajíateľ a Nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 269 ods.2 zákona č.513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení a § 9a ods. 9 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme (ďalej len ako „Zmluva“).

### 2. PREDMET ZMLUVY

#### 2.1. Na základe Zmluvy:

- 2.1.1. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi *konzoly verejného osvetlenia a miestneho rozhlasu za účelom vybudovania optickej internetovej siete* v rozsahu, spôsobom a za podmienok stanovených v obchodnej verejnej súťaži a ďalej dohodnutých touto Zmluvou.  
2.1.2. Nájomca zaväzuje poskytovať Prenajíateľovi za predmet prenájmu odplatu vo výške, spôsobom a za podmienok stanovených v obchodnej verejnej súťaži a ďalej dohodnutých touto Zmluvou.

- 2.2. Zmluva bola uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ktorú vyhlásil Prenajíateľ.

### 3. PREDMET NÁJMU

- 3.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom prvkov verejného osvetlenia a miestneho rozhlasu (konzoly, vedenie, reproduktory, svietidlá).  
3.2. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi konzoly verejného osvetlenia a miestneho rozhlasu za účelom vybudovania optickej internetovej siete.  
3.3. Prenajíateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto Zmluvou.  
3.4. Prenajíateľ sa zaväzuje neposkytnúť predmet nájmu tretej strane bez písomného súhlasu Nájomcu po celú dobu nájmu.

#### 4. ÚČEL NÁJMU

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu pre riadne zriadenie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete – optická internetová sieť Nájomcu zriadenej v súlade so zákonom č. 452/2021 o elektronických komunikáciách (ďalej len ako „ZEK“) a za účelom poskytovania elektronických komunikačných služieb v súlade so ZEK.
- 4.2. Optickú sieť podľa bodu 4.1. tohto článku sa zaväzuje Nájomca vybudovať do jedného roka odo dňa začiatku nájmu.
- 4.3. Účel nájmu možno zmeniť iba v prípade, ak dá vopred k tomu Prenajímateľ písomný súhlas.

#### 5. VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLNENIA ODPLATY ZA PREDMET NÁJMU

- 5.1. Zmluvné strany sa záväzne dohodli na základe predloženého návrhu v obchodnej verejnej súťaži, že Nájomca poskytne Prenajímateľovi nasledovnú odplatu za predmet nájmu:
  - 5.1.1. Nájomca sa zaväzuje počas platnosti nájomnej zmluvy ako odplatu za nájom poskytnúť prenajímateľovi nasledovné služby:
    - Bezplatná údržba a servis miestneho rozhlasu v obci Naháč (káblový rozvod, rozhlasová ústredňa, reproduktory) – *termín: od začiatku nájmu*
    - Bezplatný internet a televízia v budovách v majetku obce (najmä budova Kultúrneho domu, Sociálnych zariadení TJ, Pamätného domu J. Fándlyho) – *termín: od vybudovania a prevádzkovania optickej siete*
    - V prípade záujmu poskytnúť obci bezplatne 4 optické vlákna na dátové prenosy – *termín: od vybudovania a prevádzkovania optickej siete*
    - Bezplatná údržba, servis, príp. výmena kamerového systému vybudovaného podľa bodu 5.1.3. tohto článku – *termín: od vybudovania a prevádzkovania kamerového systému*
  - 5.1.2. Nájomca sa zaväzuje bezplatne prevádzkovať a vykonávať servis existujúceho káblového digitálneho rozvodu (tzv. káblówka) prostredníctvom vlastnej ústredne (min. 30 digitálnych programov) od ukončenia zmluvy s pôvodným prevádzkovateľom až do obdobia prechodu obce na internetovú televíziu, minimálne však do konca roka 2022.
  - 5.1.3. Nájomca sa zaväzuje bezplatne vybudovať pre prenajímateľa do jedného roka od začiatku nájmu:
    - Digitálne meranie hladiny vo vodojeme vrátane prenosu do mobilu/na obecný úrad
    - Kamerový systém v budove Kultúrneho domu (2 kamery) + kamery na verejné priestranstvá (3 kamery).
  - 5.1.4. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť odplatu podľa bodov 5.1.1. až 5.1.3. tohto článku minimálne v takom technickom a kvalitatívnom prevedení, ako predložil v ponuke v obchodnej verejnej súťaži.
  - 5.1.5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť a umožniť nájomcovi vstup do priestorov Prenajímateľa, ktoré súvisia s plnením odplaty podľa bodov 5.1.1. až 5.1.3. tohto článku.
  - 5.1.6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť obci zmluvnú pokutu vo výške 600€ za každý rok v prípade nedodržania niektorého z čl. 4 bod 4.2. a čl. 5 body 5.1.1. až 5.1.3.
  - 5.1.7. Nájomca sa nad rámec podmienok stanovených v obchodnej verejnej súťaži zaviazal, že Prenajímateľovi poskytne aj finančnú odplatu za Predmet nájmu počas doby nájmu vo výške 1 000€ ročne (slovom jedentisíc eur) na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy k 30.6. kalendárneho roka.
  - 5.1.8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou Nájomného, Prenajímateľ si môže uplatniť voči Nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0.02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### 6. DOBA NÁJMU

- 6.1. Nájomný pomer založený touto Zmluvou sa uzatvára **na dobu určitú** odo dňa Odovzdania predmetu nájmu a to **od 1.3.2022 do 28.2.2037**.
- 6.2. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením.
- 6.3. Po uplynutí doby nájmu má Nájomca prednostné právo na opätovný prenájom Predmetu nájmu.
- 6.4. Nájomca môže postúpiť prenájom v zmysle tejto zmluvy tretej strane iba s písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 6.5. Odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční pri podpise zmluvy
- 6.6. Nájomný vzťah založený Zmluvou sa skončí:
  - 6.6.1. po vzájomnej dohode uzavretej v písomnej forme.

6.6.2. odstúpením od Zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok, a to po predchádzajúcom písomnom upozornení zmluvej strany na porušovanie zmluvných podmienok s poskytnutím primeranej lehoty na vykonanie nápravy, ak druhá strana nápravu nevykonala..

## **7. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU**

- 7.1. Nájomca je oprávnený inštalovať na Predmete nájmu konštrukcie nevyhnutné na vybudovanie optickej internetovej siete. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných na Predmete nájmu a tvoriacich nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.
- 7.2. Nájomca je oprávnený z dôvodu poruchy alebo poškodenia zariadenia spôsobené vyššou mocou tieto zariadenia vymeniť, resp. opraviť bez súhlasu Prenajímateľa.
- 7.3. Nájomca je povinný inštalovať konštrukcie v zmysle bodu 7.1. Zmluvy v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu.
- 7.4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy a predpisy o ochrane pred požiarimi.
- 7.5. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú Nájomcom na majetku Prenajímateľa pri inštalácii konštrukcií.
- 7.6. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku Prenajímateľa preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na majetok Prenajímateľa.
- 7.7. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu na konštrukciách a zariadení, ktorú spôsobil sám.
- 7.8. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s využívaním Predmetu nájmu idú na ťarchu Nájomcu.
- 7.9. Nájomca je oprávnený na svoje konštrukcie umiestnené v súvislosti s Predmetom nájmu umiestňovať akékoľvek ďalšie optické a telekomunikačné zariadenia súvisiace s optickou internetovou sieťou za účelom modernizácie, resp. zvýšenia kvality poskytovaných elektronických komunikačných služieb, bez nutnosti uzavrieť dodatok k tejto Zmluve. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo postúpiť užívacie právo na tretím osobám za telekomunikačným účelom len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
- 7.10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že poskytnutie nájmu zo strany Prenajímateľa nenahrádza stanoviská a súhlasy dotknutých orgánov a Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené vybudovaním optickej internetovej siete voči tretím osobám.

## **8. PRÍSTUP K PREDMETU NÁJMU**

- 8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi voľný prístup k Predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov.

## **9. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 9.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností Nájomcovi vznikla.
- 9.2. Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, Predmetu nájmu.
- 9.3. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
- 9.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám a je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
- 9.5. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
- 9.6. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ju prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 9.7. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na Predmete nájmu, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia nájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že Nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, Prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia Nájomcu a zabezpečiť na náklady Nájomcu ich úschovu.

- 9.8. Nájomca na svoje náklady zabezpečí zariadenie merania spotreby elektrickej energie, alebo osobitné fakturačné meranie spotrebovanej energie v súvislosti s prevádzkou jeho zariadení („ďalej len **„OM“**).
- 9.9. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť potrebné napájanie technológií obecného rozhlasu, káblovej televízie a technológií monitoringu vodárne.
- 9.10. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas s inštaláciou technologického zariadenia súvisiaceho s optickou internetovou sieťou na obvodovom plášti budovy za účelom zabezpečenia napájania technológie elektrickou energiou v prípade prerušenia jej dodávky.
- 9.11. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi alebo jeho dodávateľom súhlas s inštaláciou telekomunikačných rozvodov za účelom zabezpečenia pripojenia technológie na verejnú elektronickú komunikačnú sieť podľa Prílohy č. 1.
- 9.12. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na Predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je Predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu spoločnosti DATASYS – edoma.net, s.r.o. tel. č. **0903668855**, alebo písomne na **info@edoma.net**. Zoznam kontaktných údajov na osoby Prenajímateľa a Nájomcu potrebných na plnenie Zmluvy tvorí Prílohu č. 2. tejto Zmluvy (ďalej len ako **„Zoznam“**). Každá zo zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu vymeniť svoje osoby uvedené v Zozname.
- 9.13. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Prenajímateľ toto prerušenie nespôsobil.
- 9.14. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
- 9.15. Prenajímateľ je povinný informovať prípadného nového správcu o tomto nájomnom vzťahu s Nájomcom.
- 9.16. Nájomca nemá voči prenájomiteľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca sám.
- 9.17. Všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu vybudovaním a prevádzkovaním technického zariadenia nájomcu, ak budú tieto škody preukázateľné, je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady v plnom rozsahu a bez nároku na refundáciu škôd, ktoré týmto konaním vzniknú.
- 9.18. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku prenájomiteľa je nájomca povinný túto udalosť prenájomiteľovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín). Nájomca je povinný informovať prenájomiteľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo.

## **10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 10.1. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.2. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto Zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 10.3. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 10.4. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise Zmluvy 1 (jeden) rovnopis.
- 10.5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

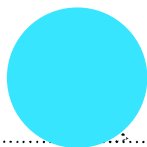
### **Prílohy:**

Príloha č. 1: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu

Príloha č. 2: Zoznam kontaktných údajov

za Prenajímateľa

V Naháči, dňa 01.03.2022



PhDr. David Ivanovič, PhD., starosta

za Nájomcu

V Trnave, dňa 01.03.2022

**DATASYS - edoma.net s.r.o.**  
Piešťanská 3  
Trnava 917 01  
IČO: 36 254 525  
\* SK2021722626



Emil Petrik, konateľ

Príloha č. 1

## Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:** DATASYS – edoma.net, s r.o. , Piešťanská 3, 917 01 Trnava

**Prítomní:**

Za Prenajímateľa: PhDr. David Ivanovič, PhD., starosta.

Za Nájomcu: Emil Petrik, konateľ

Dňa 1.3.2022 došlo v prítomnosti vyššie uvedených fyzických osôb na základe Zmluvy o nájme č. 10/2022 zo dňa 1.3.2022 k odovzdaniu zo strany Prenajímateľa a prevzatíu zo strany Nájomcu predmetu nájmu:

- konzoly verejného osvetlenia a miestneho rozhlasu

Prítomní zástupcov Prenajímateľa a Nájomcu svojim podpisom potvrdzujú, že predmet nájmu bol odovzdaný v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v súlade s účelom nájmu, dojednaným v predmetnej Zmluve o nájme.

V Naháči, 01.03.2022



.....  
podpis zástupcu Prenajímateľa

**D**  **ma,net s.r.o.**  
Piešťanská 3  
Trnava 917 01  
IČO: 36 254 525  
DIČ: SK2021722626

.....  
podpis zástupcu Nájomcu

## **Príloha č. 2 – Zoznam kontaktov**

### **Za Prenajímateľa:**

**PhDr. David Ivanovič, PhD., starosta**

Telefón: 0918 748 330

Email: [starosta.nahac@gmail.com](mailto:starosta.nahac@gmail.com)

### **Za Nájomcu:**

**Emil Petrík, konateľ**

Telefón: 0903668855

Email: [info@edoma.net](mailto:info@edoma.net)

**Peter Petrík**

Telefón: 0904285866

**Ivan Murín**

Telefón: 0911104351