

## ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa § 663 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

---

medzi

1) **Prenajímateľom:**

Obec Jarovnice  
Jarovnice 223  
082 63 Jarovnice  
IČO: 00327212  
DIČ: 2020711528

v zastúpení: Florián Giňa, starosta obce

(ďalej len "Prenajímateľ")

a

2) **Nájomcom:**

Slavconet s.r.o.  
Komenského 8, 083 01 Sabinov  
IČO: 44662939  
IČ DPH: SK2022805796

v zastúpení: Slavomír Zakuťanský, konateľ

(ďalej len „Nájomca“)

Vyššie uvedené zmluvné strany sa dohodli v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka na uzatvorenie tejto Zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“):

### I.

#### Predmet Zmluvy

- 1) Prenajímateľ ako výlučný vlastník budovy prenajíma Nájomcovi plochu na streche budovy v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých v Zmluve (ďalej len "Predmet nájmu").
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné za prenájom plochy na streche budovy vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých v Zmluve.

## **II. Predmet nájmu**

- 1) Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy na adrese Jarovnice 223 /obecný úrad/, (ďalej len „Budova“).
- 2) Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi na streche Budovy miesto na pre umiestnenie anténnych systémov a miesto pre umiestnenie napájacieho a záložného zdroja s pripojením na elektrickú sieť s podružným meraním elektrickej spotreby. (ďalej len „Plocha“).
- 3) Prenajíateľ vyhlasuje, že na predmete 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.

## **III. Účel nájmu**

- 1) Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi Plochu za účelom umiestnenia zariadení a anténnych systémov pre riadne fungovanie internetového pripojenia poskytovaného Nájomcom v zdravotníckom zariadení a obyvateľom obce.
- 2) Prenajíateľ sa zaväzuje, že po dobu platnosti a účinnosti tejto Zmluvy neposkytne Plochu na rovnaký účel inému poskytovateľovi internetového pripojenia bez konzultácie a súhlasu s Nájomcom.

## **IV. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

- 1) Zmluvné strany dohodli výšku nájomného nasledovne: Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške **1,- Eur** s DPH ročne + cena za spotrebovanú elektrickú energiu podľa stavu podružného elektromera (ďalej len „Nájomné“).
- 2) Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhrádzať každý rok, na základe vystavenej faktúry prenajíateľovi za predchádzajúce obdobie.
- 3) Dohodnuté nájomné zahŕňa aj úhradu za spotrebu elektrickej energie podľa odpočtového stavu podružného elektromera.
- 4) Ak doba nájmu začne plynúť alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška Nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.

## **V. Doba nájmu**

- 1) Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2) Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo zo strany Nájomcu bez udania dôvodu.
- 3) Výpovedná lehota v prípade uvedenom v bode 2) tohto článku je 1 (jeden) rok a začína plynúť prvým dňom kalendárneho roka nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

## **VI. Údržba a využívanie predmetu nájmu**

- 1) Nájomca je oprávnený inštalovať na Ploche konštrukcie a antény nevyhnutné pre uskutočnenie svojich aktivít. Nájomca si zachováva vlastnícke právo ku všetkým zariadeniam inštalovaným na Ploche a tvoriacich neoddeliteľnú súčasť jeho podnikania.
- 2) Nájomca sa zaväzuje inštalovať konštrukcie v zmysle bodu 1) tohto článku v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú Nájomcom na majetku Prenajímateľa pri inštalácii konštrukcií, prípadne nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na majetku Prenajímateľa.
- 3) Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu na konštrukciách a zariadení, ktorú spôsobil sám alebo ktorú spôsobil prístupným Plochy iným osobám.
- 4) Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s využívaním Predmetu nájmu sú na ťarchu Nájomcu.

## **VII. Ochrana proti rušeniu**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje s dostatočným predstihom písomne upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je Predmet nájmu. Inštaláciu zariadení, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení Nájomcu je prenajímateľ oprávnený uskutočniť len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom.

## **VIII. Prístup k Predmetu nájmu**

- 1) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi voľný fyzický prístup k Ploche po celú dobu nájmu, kedykoľvek to bude potrebné pre servis a údržbu zariadení.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť prístup k odberu elektrickej energie pre zabezpečenie funkčnosti zariadení umiestnených Nájomcom na Ploche.

## **IX.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Plochu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti Nájomcovi vznikla.
- 2) Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi len za škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
- 3) V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou sa Nájomca zaväzuje vrátiť Plochu v stave, v akom ju prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4) Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na Ploche, ktoré tvorili neoddeliteľnú súčasť podnikania, na vlastné náklady a to v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia nájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že si Nájomca túto povinnosť nesplní a odvoz v dohodnutej lehote nevykoná, má Prenajímateľ právo demontovať zariadenia Nájomcu a zabezpečiť ich úschovu na náklady Nájomcu.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť poskytnutie jednofázovej elektrickej prípojky - štandardná zásuvka 230 V.
- 6) Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na Predmete nájmu alebo na Budove, 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 na Technický úsek Slavconet s.r.o., t.č.: 0917695672, 0915964318, 0917811856, e-mail: admin@slavconet.sk.
- 7) Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Prenajímateľ toto prerušenie nespôsobil.
- 8) Prenajímateľ sa zaväzuje informovať prípadného nového nadobúdateľa Budovy o tomto nájomnom vzťahu s Nájomcom.
- 9) Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

## **X. Záverečné ustanovenia**

- 1) Vzťahy zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré nie sú Zmluvou výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 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.

- 3) Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 4) Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise Zmluvy 1 (jeden) rovnopis.
- 5) Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a svojim podpisom vyjadrujú svoju slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov.

V Sabinove dňa 25.07.2019

.....  
za Prenajímateľa

.....  
za Nájomcu