

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
CEZ 0559 /2014

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
V zastúpení: PaedDr. Jánom Pavlíkom, primátorom mesta
IČO: 00 315 737
DIČ: 2021339265
samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom SNR
č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov;

Bankové spojenie:

Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
Sídlo: Röntgenova 26, 851 01 Bratislava
V zastúpení: Ing. Marcelom Šatanekom, konateľom spoločnosti
Mgr. Oliverom Felszeghym, MBA, konateľom spoločnosti
- v mene spoločnosti konajú spoločne vždy dvaja konatelia
ICO: 35 701 722
Registrácia: obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava 1, odd. Sro, vložka č. 24813/B;

(ďalej len „nájomca“)

sa v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým Uznesením MsZ v Ružomberku č. 115.../2014 zo dňa 03.09.2014
dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom stĺpov verejného osvetlenia, nachádzajúcich sa na území Mesta Ružomberok.
2. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. ~~115~~/2014 zo dňa ~~03.09~~ 2014 schválilo dočasnú prebytočnosť časti majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a nájom tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to **nájom stĺpov verejného osvetlenia v prípadoch hodných osobitného zreteľa**, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhoduje 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
3. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy sa nájomcovi prenajíma za účelom jeho využívania nájomcom na umiestnenie elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „EKS“) s podmienkou, že už existujúce zariadenia iných používateľov umiestnených na týchto stĺpoch v súlade s príslušnými právnymi predpismi a na základe platných zmlúv je nájomca povinný rešpektovať. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť rešpektovanie umiestnenia EKS nájomcu podľa tejto nájomnej zmluvy tretími osobami, ktoré budú užívať, resp. užívajú predmet nájmu.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom častí **stĺpov verejného osvetlenia uvedených v prílohe č. 1 k tejto zmluve (špecifikácia oblastí, kde sa prenajímané stĺpy verejného osvetlenia nachádzajú)** pre účely upevnenia a vedenia EKS vo vlastníctve nájomcu na území Mesta Ružomberok (ďalej len „predmet nájmu“).
2. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.**
3. Vzhľadom na záväzok nájomcu postupne eliminovať vzduchom vedenú infraštruktúru EKS v zmysle článku IV. bod 3. tejto zmluvy, bude rozsah predmetu nájmu (t. z. stav reálneho využívania stĺpov verejného osvetlenia po čiastočnom odstránení infraštruktúry) v prípade, že v priebehu kalendárneho roka nastane zmena v počte prenajímaných stĺpov verejného osvetlenia upravený raz ročne dodatkom ku zmluve. Nájomca za týmto účelom predloží prenajímateľovi najneskôr k 31.01. príslušného roka písomnú správu, ktorá bude obsahovať informáciu o celkovom počte stĺpov verejného osvetlenia, naďalej užívaných na základe tejto zmluvy k danému dátumu a aktualizáciu prílohy č. 1 k tejto zmluve.
4. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v čl. I. tejto zmluvy.

Čl. III. Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku („MsZ“) č. 343./2014 zo dňa 03.09.2014 a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 25 bod 4) zásad
vo výške ročného nájmu 5€ / 1 stĺp verejného osvetlenia, čo predstavuje sumu za celý predmet nájmu uvedenú v prílohe č. 1 k tejto zmluve.
2. Cena nájmu podľa bodu 1. tohto článku je cenou bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Nájomné na rok 2014 uhradí nájomca do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená, v alikvotnej výške za dobu užívania predmetu nájmu v danom roku od účinnosti tejto zmluvy.
4. **Nájomca je povinný uhradiť jednorázovo ročné nájomné vo výške uvedenej v prílohe č. 1 k tejto zmluve prenajímateľovi v termíne do 01.04. príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.**
5. Nájomné bude uhrádzané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy pod variabilným symbolom Pri platbách je potrebné uvádzať variabilný symbol.
6. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
7. Nedoručenie daňového dokladu s vyúčtovaným nájomným nie je okolnosťou, ktorá by mohla zbaviť alebo oddialiť splnenie povinnosti nájomcu uhradiť riadne a včas nájomné, nakoľko splatnosť a spôsob úhrady nájomného je podľa dohody zmluvných strán dostatočne určito a zrozumiteľne dojednaný touto zmluvou.

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu ani do výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a používať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatého majetku.
3. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 10 rokov od uzatvorenia tejto zmluvy odstrániť na vlastné náklady EKS zo všetkých stĺpov verejného osvetlenia, využívaných nájomcom podľa tejto zmluvy a v časti stĺpov verejného osvetlenia, ktoré budú rekonštruované, najneskôr do termínu realizácie rekonštrukcie.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať nájomcu o realizácii príslušnej etapy rekonštrukcie verejného osvetlenia, resp. jej časti, minimálne 6 mesiacov pred začatím jej realizácie.
5. Nájomca je povinný udržiavať upevnenie a vedenie EKS na predmete nájmu v riadnom stave.

6. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť, že prenajíateľ umožní nájomcovi pripolženie EKS vo vlastníctve nájomcu v rámci výkopových prác, realizovaných prenajíateľom pri rekonštrukcii verejného osvetlenia. V uvedenom prípade sa nájomca zaväzuje podieľať sa na nákladoch výkopových prác pri rekonštrukcii verejného osvetlenia v rámci dĺžky pripolženého úseku EKS vo vlastníctve nájomcu rovným dielom.
7. Nájomca sa zaväzuje garantovať cenu Služby analógovej káblovej televízie a Služby internetového prístupu poskytované nájomcom na území Mesta Ružomberok koncovému užívateľovi, a to počas obdobia odo dňa uzavretia tejto nájomnej zmluvy do dňa 31.12. 2015.

CI. V.

Lehota nájmu, skončenie nájmu

1. **Predmet nájmu sa prenajíma na dobu určitú 10 rokov odo dňa uzavretia tejto nájomnej zmluvy.**

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomnú zmluvu je možné ukončiť:

- 2.1 dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,

- 2.2 odstúpením od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy (najmä nárok na náhradu škody, na zapltenie zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania).

V prípade odstúpenia od zmluvy zostáva prenajíateľovi právny nárok na nájomné podľa tejto zmluvy za obdobie užívania predmetu nájmu nájomcom do odstúpenia od zmluvy, pričom prenajíateľ je oprávnený ponechať si nájomné dovtedy uhradené za užívanie predmetu nájmu nájomcom na základe tejto zmluvy.

- a) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- predmet nájmu sa stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel bez toho, aby nájomca porušil povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy alebo zo zákona. Uvedené sa nevzťahuje na akékoľvek obmedzenie nájomcu vo výkone jeho práv podľa tejto zmluvy v súvislosti s realizáciou plánovanej rekonštrukcie verejného osvetlenia alebo na obmedzenie nájomcu vo výkone jeho práv podľa tejto zmluvy v súvislosti s konaním tretích osôb, ktorým dôjde napr. k poškodeniu predmet nájmu.

- ak prenajíateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojim správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a nájomca vyzval prenajíateľa písomnou formou v dobe posledných šiestich mesiacov, aby sa prenajíateľ takéhoto konania zdržal. Uvedené sa nevzťahuje na akékoľvek obmedzenie nájomcu vo výkone jeho práv podľa tejto zmluvy v súvislosti s realizáciou plánovanej rekonštrukcie verejného osvetlenia alebo na obmedzenie nájomcu vo výkone jeho práv podľa tejto zmluvy v súvislosti s konaním tretích osôb, ktorým dôjde napr. k poškodeniu predmet nájmu.

- prenajíateľ porušil ktorúkoľvek svoju povinnosť, uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy.

- b) Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
- prenajíateľovi spôsobom užívania predmetu nájmu nájomcom hrozí vznik škody alebo mu vznikla škoda,
- je nájomca v omeškani s platením ceny nájmu o viac ako 60 dní odo dňa splatnosti nájomného,

- predmet nájmu sa stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel,
 - nájomca porušil ktorúkoľvek svoju povinnosť, uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy,
 - nájomca prestal poskytovať televízne a internetové služby na území Mesta Ružomberok pre koncového užívateľa – obyvateľov Mesta Ružomberok.
3. V prípade predčasného skončenia nájmu je nájomca povinný časti EKS uložené na stĺpoch verejného osvetlenia na vlastné náklady odstrániť najneskôr do 6 mesiacov od ukončenia nájmovej zmluvy, nie však neskôr ako je dohodnutá doba nájmu podľa čl. V. bod 1. tejto zmluvy a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na základe odovzdávacieho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, vyhotoveného v dvoch vyhotoveniach, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá jedno vyhotovenie.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia povinnosti nájomcu podľa bodu 3. tohto článku, je prenajímateľ oprávnený odstrániť, prípadne zabezpečiť odstránenie infraštruktúry nájomcu z predmetu nájmu a požadovať od nájomcu úhradu nákladov, ktoré prenajímateľovi v tejto súvislosti vznikli, ako aj zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- EUR (slovom: päťsto eur) za porušenie uvedenej povinnosti nájomcu.

Čl. VI.

Sankcie a náhrada škody

1. V prípade oneskorenia sa nájomcu so zaplatením nájomného v lehote splatnosti uvedenej v bode 3. a 4. článku III. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% splatného nájomného za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
2. V prípade zmluvnou stranou zavineného nesplnenia, či porušenia inej povinnosti než povinnosti peňažnej povahy, pre ktorú je druhá zmluvná strana oprávnená podľa tejto zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, sa zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť, zaväzuje uhradiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 100€, (slovom: sto eur) za každé nesplnenie či porušenie zmluvnej povinnosti jednotlivo.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa zmluvná strana nezbavuje svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej v dôsledku toho vznikla, a to v plnom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť preukázateľnú škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane v prípade nedodržania podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj porušením zákona a iných právnych predpisov.
5. V rámci plánovanej rekonštrukcie verejného osvetlenia prenajímateľ nezodpovedá za prípadné prekážky poskytovania služieb spoločnosťou DIGI SLOVAKIA, s.r.o. v rámci predmetu podnikania tejto spoločnosti koncovým užívateľom na území Mesta Ružomberok alebo za dočasné prerušenie poskytovania takýchto služieb z dôvodu realizácie prác pri rekonštrukcii verejného osvetlenia alebo z dôvodu poškodenia predmetu nájmu konaním tretích osôb alebo živelnou udalosťou. Nájomca prehlasuje, že nebude z uvedeného dôvodu požadovať od prenajímateľa náhradu prípadnej škody, ušlý zisk alebo náhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených nájomcom v tejto súvislosti.
6. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

Čl. VII.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pre prenajímateľa tri vyhotovenia a nájomcu dve vyhotovenia totožného znenia.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na web stránke prenajímateľa.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia.
4. **Zmluvné strany sa súčasne dohodli dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy na ukončení predošlej Nájomnej zmluvy na stĺpy verejného osvetlenia zo dňa 07.10. 2004 č. CEZ 130/2008 v znení prijatého Dodatku č. CEZ 101/2009 ,ktorú táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza.** Alikvotná časť nájomného, zaplateného nájomcom na rok 2014 podľa predošlej nájomnej zmluvy, bude nájomcovi z dôvodu ukončenia nájomnej zmluvy vrátená.
5. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
7. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla / miesta podnikania alebo trvalého bydliska zmluvnej strany.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa 21.09.2014

V Ružomberku, dňa 21.09.2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

PaedDr. Ján Pavlík
primátor mesta

Mgr. Marcel Šataněk,
konateľ spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Mgr. Oliver Felszeghy, MBA,
konateľ spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Príloha č. 1 :

Bod 1. Vymedzenie oblastí umiestnenia prenajímaných stĺpov verejného osvetlenia a počet kusov

Nad štadiónom – 5ks
Obvodová cesta – 17ks
Fatranská – 6ks
Jozefa Hanulu – 2ks
Brezová – 2ks
K. Františka Palmu – 14ks
Dušana Makovického – 13ks
Športova – 7ks
Vajanského – 7ks
Jarná – 3 ks
Plavisko – 27ks
K. Sidora – 11ks
Hollého – 3ks
Do Žlebín – 2ks
K. Krčméryho – 8ks
Cesta do tehelne – 13ks
Bystrická cesta – 46ks
Tatranskácesta II – 9ks
Zarevúca – 9ks
Riadok – 4ks
Hurbanova – 12ks
Kľačno – 31ks
Hrabovská cesta – 8ks
Žilinská cesta – 6ks
Považská – 49ks
Dončova – 3ks
A. Bernoláka – 4ks;

Bod 2 . Výpočet ceny nájmu stĺpov v zmysle nájomnej zmluvy :

- a. počet prenajatých stĺpov : 321 ks
- b. výška nájmu : 5,- EUR/sĺp /ročne
- c. celková výška nájmu : $321 \times 5 = 1.605,-$ EUR/ročne.