

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
CEZ 0560 /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
IČO: 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. 312.../2014 zo dňa 09.09.2014
dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je vlastníkom HDPE chráničiek bez zavedeného optického kábla (resp. iného kábla), nachádzajúcich sa na území Mesta Ružomberok, ktoré sú uložené v káblovej ryhe.
2. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. ~~445~~ /2014 zo dňa ~~03.07~~ 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 HDPE chráničiek 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 prenája za účelom jeho využívania nájomcom na umiestnenie optického kábla, ktorý bude využívaný ako súčasť elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „EKS“) a prostredníctvom ktorého bude nájomca zabezpečovať najmä televízne, dátové, resp. obdobné služby.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom **HDPE chráničiek o výmere uvedenej v prílohe č. 1 k tejto zmluve (špecifikácia oblasti, kde sa prenájané HDPE chráničky nachádzajú)** pre účely umiestnenia EKS, prostredníctvom ktorej bude nájomca zabezpečovať televízne, dátové, resp. obdobné služby na území Mesta Ružomberok (ďalej len „predmet nájmu“).
2. **Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenáimateľovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.**
3. Za účelom postupného odstránenia infraštruktúry nájomcu zo stĺpov verejného osvetlenia a preloženia káblov do zeme v zmysle bodu 4. článku IV. Nájomnej zmluvy č. CEZ...../2014, ktorej predmetom je nájom stĺpov verejného osvetlenia, sa zmluvné strany môžu dohodnúť na poskytnutí ďalších existujúcich chráničiek vo vlastníctve prenáimateľa do užívania nájomcovi za podmienok uvedených pre nájom chráničiek v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok. Rozsah predmetu nájmu bude každoročne upravený dodatkom ku zmluve za podmienky, že takúto dispozíciu s majetkom schváli Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku, ak sa v zmysle príslušných právnych predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok súhlas mestského zastupiteľstva vyžaduje.
4. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
5. Prenajíateľ je oprávnený poskytnúť prenajaté HDPE chráničky na využívanie aj ďalším poskytovateľom internetových a televíznych služieb len so súhlasom nájomcu, tento súhlas sa nevyžaduje v prípade, že sa jedná o materskú alebo dcérsku spoločnosť nájomcu a na využitie prenajatej HDPE chráničky prenáimateľom pre vlastnú potrebu za predpokladu, že ďalšie využitie chráničky je technicky možné.

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. 345/2014 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 0,85€ / 1 bm HDPE chráničky, 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. Nájomca sa súčasne zaväzuje v rovnakej lehote zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú sumu za užívanie predmetu nájmu odo dňa 01.06.2014 – do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške 0,85€ / 1 bm HDPE chráničky v zmysle prílohy č.1 k tejto zmluve.
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. Povinnosti nájomcu

Nájomca sa zaväzuje:

- hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a používať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatého majetku,
- využívať predmet nájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a užívať ho spôsobom primerane povahe a účelovému určeniu nájmu,
- bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu alebo potrebu opravy nad rámec bežnej údržby,
- v prípade poškodenia HDPE chráničky pri prácach súvisiacich so zavádzaním optického kábla nájomcu alebo iného poškodenia predmetu nájmu v súvislosti s jeho využívaním nájomcom bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody a zabezpečiť opravu na vlastné náklady,
- plastové zemné skrinky použiť vo vyhotovení so samostatným uzamykaním dvierok.

Nájomca nie je oprávnený:

- prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, prípadne vykonať inú dispozíciu umožňujúcu použitie predmetu nájmu tretím osobám.

Čl. 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 zaplatenie zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania).

V prípade odstúpenia od zmluvy zostáva prenajímateľovi právny nárok na nájomné podľa tejto zmluvy za obdobie užívania predmetu nájmu nájomcom do odstúpenia od zmluvy, pričom prenajímateľ 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:

- ak prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a nájomca vyzval prenajímateľa písomnou formou v dobe posledných šiestich mesiacov, aby sa prenajímateľ 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, bližšie špecifikovanej v Nájomnej zmluve CEZ.....2014, ktorej predmetom je nájom stĺpov verejného osvetlenia, alebo na akékoľvek obmedzenie nájomcu vo výkone jeho práv podľa tejto zmluvy v súvislosti s konaním tretích osôb, ktorým dôjde napr. k poškodeniu predmet nájmu.

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

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
- prenajímateľovi spôsobom užívania predmetu nájmu nájomcom hrozí vznik škody alebo mu vznikla škoda,
- predmet nájmu sa stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel,
- je nájomca v omeškaní s platením ceny nájmu o viac ako 60 dní odo dňa splatnosti nájomného,
- nájomca porušil povinnosť uvedenú v 1. alebo 2. odrážke čl. IV. tejto zmluvy.

3. Po skončení nájmu je nájomca povinný bezodkladne káblové rozvody uložené v HDPE chráničkách (optický kábel umiestnený v HDPE chráničkách) na vlastné náklady odstrániť 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 EKS 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. 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 poškodenia predmetu nájmu konaním tretích osôb alebo živelnou udalosťou alebo z iného dôvodu, ktorý prenajímateľ nezavinil a ktorým sa predmet nájmu stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel. 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.

Záverečné 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.