

Zmluva o nájme

uzavretá na základe ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Obec Cínobaňa

So sídlom Obecný úrad č. 299, 985 22 Cínobaňa okr. Poltár, zapísaná v Registri organizácií Štatistického úradu SR.

IČO: 00316008

DIČ: 2021237020

Bankové spojenie: Dexia banka, a.s., číslo účtu: 6008090001/5600

v zastúpení: Jozef Melicher, starosta

ďalej aj len „Obec“, „Prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana“

a

M-ELEKTRONIK, s.r.o.

so sídlom P. Mudroňa 7, 036 01 Martin, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka 10987/L.

IČO: 36 378 623

IČ DPH: SK2020119068

DIČ: 2020119068

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a. s., číslo účtu 6611930028/1111

IBAN: SK92 1111 0000 0066 1193 0028

v zastúpení: Ing. Ivan Kostelný, konateľ spoločnosti

ďalej aj len „M-Elektronik“, „Nájomca“ alebo „zmluvná strana“

Preambula

Nakoľko M-ELEKTRONIK, s.r.o. je obchodná spoločnosť oprávnená poskytovať verejné elektronické komunikačné služby v zmysle § 76 ods. 4 zákona č. 610/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zmysle § 4 ods. 1 až 3 a § 5 ods. 1 písm. b) zákona č. 308/2000 o vysielaní a retransmisii a o zmene zákona č. 195/2000 Z.z. o telekomunikáciách v znení neskorších predpisov na základe Rozhodnutia o registrácii retransmisie č. TKR/244 zo dňa 30.08.2005, ktorá nadobudla právoplatnosť a účinnosť dňa 23.09.2005 vydanéj Radou pre vysielanie a retransmisiu

sa zmluvné strany dohodli na nasledovných podmienkach spolupráce:

S poukazom na znenie § 1 odsek 2 písmeno a) zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZVO“) a vzhľadom na účel tejto zmluvy, ktorým je využívanie jednak verejnej elektronickej komunikačnej siete M-Elektroniku ako aj elektronickej komunikačnej služby poskytovaných M-Elektronikom v zmysle bodu 1.1 zmluvy, nie je Obec Cínobaňa v súlade so ZVO, povinná postupovať v zmysle § 2 a nasl. ZVO.

Spoločníkom M-Elektronik je spoločnosť Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava, ktorá je podnikom poskytujúcim verejné elektronické komunikačné služby a siete. M-Elektronik bude poskytovať elektronické komunikačné služby aj prostredníctvom infraštruktúry a siete spoločnosti Slovanet, a.s.

1 Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájom elektronickej komunikačnej siete – obecného káblového distribučného systému ako celku a stanovenie podmienok zmluvnej spolupráce za účelom zriadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete M-Elektroniku a poskytovania verejných elektronickej komunikačnej služby zo strany M-Elektroniku (ďalej len „služby“) v obci Cínobaňa. Umiestnenie káblového distribučného systému v obci je zakreslené v dokumentácii, ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „sieť“ alebo „predmet nájmu“). K predmetu nájmu patria aj priestory, v ktorých je umiestnená Hlavná prijímacia stanica a anténny systém a podperné body (anténny stožiar, stĺpy a/alebo stĺpiky obecného rozhlasu) vo vlastníctve obce. K predmetu nájmu nepatria prvky potrebné k prevádzke miestneho info kanála, obecného rozhlasu a kamerového monitorovacieho systému.

- 1.2 Sieť v stave v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, ktorý o nej účtuje vo svojom účtovníctve a preto za jeho ochranu pred poškodením, alebo zničením tretími osobami, alebo vyššou mocou (okrem úmyselného konania zo strany nájomcu) zodpovedá prenajímateľ, ktorý má naň z týchto dôvodov uzatvorenú poisťovaciu zmluvu a túto sa zaväzuje mať v platnosti a účinnosti po celý čas trvania nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom. Pre potreby tejto zmluvy je predmet nájmu ku dňu uzatvorenia zmluvy ohodnotený účtovnou zostatkovou cenou vo výške 40.680,53 Eur.

2 Doba trvania nájmu a plánovaný prevod vlastníckeho práva siete

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie dvanásť (12) rokov. Nájom začína dňom uvedeným v preberacom protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.
- 2.2 Nájomnú zmluvu možno vypovedať obidvomi zmluvnými stranami pred skončením doby stanovenej v ustanovení bodu 2.1 za podmienky, že niektorá zo zmluvných strán hrubo poruší zmluvné podmienky, ktoré sú definované v ďalších ustanoveniach tejto Zmluvy ako „podstatné porušenie zmluvy“ a ani na základe písomnej výzvy druhej zmluvnej strany neuskutoční nápravu v stanovenej primeranej lehote.
- 2.3 V prípade vypovedania tejto zmluvy z dôvodov uvedených v bode 2.2 tejto zmluvy je vzájomne dohodnutá trojmesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2.4 V prípade, že dôjde k vypovedaniu tejto zmluvy z dôvodov uvedených v predchádzajúcich ustanoveniach tohto článku, bude nájomný vzťah považovaný za ukončený až po vzájomnom splnení záväzkov zmluvných strán voči sebe.
- 2.5 Najneskôr 60 dní pred skončením trvania nájomného vzťahu resp. bezodkladne v prípade skončenia nájomnej zmluvy iným spôsobom ako uplynutím doby určitej, pristúpia zmluvné strany v dobrej viere k rokovaniu za účelom odpredaja predmetu nájmu zo strany prenajímateľa nájomcovi, v prípade, že k dohode o predaji či inej forme scudzenia predmetu nájmu medzi zmluvnými stranami nedôjde a to najneskôr do uplynutia lehoty doby určitej podľa bodu 2.1 zmluvy resp. do uplynutia výpovednej lehoty, predlžuje sa bez nutnosti osobitného úkonu zmluvných strán doba trvania nájmu tejto zmluvy na obdobie ďalších dvanásť (12) rokov.
- 2.6 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania nájmu neumožní tretej strane prístup k sieti ani neumožní tretej strane inštalovať na sieť akékoľvek zariadenie či technológiu, v opačnom prípade sa to bude považovať za podstatné porušenie zmluvy zo strany prenajímateľa s nárokom nájomcu na náhradu škody.

3 Prevzatie predmetu nájmu

- 3.1 Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá predmet nájmu na základe preberacieho protokolu, v ktorom budú uvedené všetky podstatné skutočnosti týkajúce sa predmetu nájmu.
- 3.2 Súčasťou preberacieho protokolu bude technická dokumentácia siete aktualizovaná na skutočný stav ku dňu prevzatia predmetu nájmu nájomcom. Súčasťou preberacieho protokolu budú zoznamy abonentov vedené v evidencii obce a to na strojovo čitateľných médiách (FDD, CD). Formát v akom bude súvisiaca ekonomická dokumentácia siete odovzdaná, si vzájomne dohodnú odborní pracovníci prenajímateľa a nájomcu.
- 3.3 Zmluvné strany sa zaväzujú po uzavretí tejto zmluvy previesť zmluvné vzťahy týkajúce sa vybudovania a prevádzky predmetu nájmu uzatvorené medzi ním a tretími stranami na nájomcu a to za podmienok, ako má uzatvorené s tretími stranami on sám, prípadne uzatvorí s nájomcom vlastné zmluvy na svoj majetok za podmienok, ktoré nezhoršia ekonomickú efektívnosť prevádzky siete Cínobaňa.
- 3.4 Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy zabezpečiť pre nájomcu bezproblémový prístup k hlavnej stanici a anténemu systému.
- 3.5 Nájomca prehlasuje, že technický stav siete mu je známy z technickej dokumentácie predloženej prenajímateľom ako aj na základe vlastnej technickej obhliadky siete, ktorú vykonali zamestnanci nájomcu so súhlasom a za účasti prenajímateľa a že predmet nájmu sa nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a má náležitosti ktoré budú uvedené v preberacom a odovzdávacom protokole.

4 Prevádzka predmetu nájmu

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť prevádzku a servis predmetu nájmu vo svojom vlastnom mene, na svoje vlastné nebezpečenstvo a na svoje vlastné náklady a za týmto účelom prenajímateľ splnomocňuje nájomcu voči tretím osobám na všetky úkony s týmto spojené.
- 4.2 Nájomca je oprávnený rozšíriť na svoje náklady rozsah siete o ďalšie prípojky a tiež je oprávnený na technologický upgrade siete ak to bude považovať za účelné vzhľadom na poskytované služby a následne je povinný informovať prenajímateľa o vykonaných zmenách. Nájomca je oprávnený uskutočniť zmenu/ rozšírenie vysielanej programovej štruktúry pri dodržaní všetkých relevantných právnych noriem, pričom bude prenajímateľa informovať o vykonaných zmenách. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

- 4.3 Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať sieť v prevádzkyschopnom stave a za týmto účelom sa prenajímateľ zaväzuje umožniť nájomcovi resp. ním povereným tretím stranám bezplatný prístup k sieti (365 dní v roku a 24 hodín denne) a to najmä do miestnosti v ktorej je umiestnená Hlavná stanica ako aj k anténemu systému tvoriacemu sieť.
- 4.4 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas, aby investície do vykonaných stavebných, dispozičných a/alebo technologických úprav siete daňovo a účtovne odpisoval. Najmä pre účel článku 5 tejto zmluvy nájomca spravidla ku koncu kalendárneho roka uvedie výšku celkovej investície do siete za daný kalendárny rok, pod čím sa rozumie najmä údržba siete na ktorú by inak bol povinný prenajímateľ (§ 664, 668 Občianskeho zákonníka), rozšírenie siete, upgrade siete, inštalovanie nových technických prvkov atď. a to predložením súvisiacej projektovej dokumentácie vykonaných zmien s podrobnou kalkuláciou. Po ukončení nájomnej zmluvy sa prevedú všetky neodpísané investície nájomcu do majetku prenajímateľa na základe osobitnej dohody.
- 4.5 Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť mu na jeho náklady po technickej stránke šírenie informačného kanála prenajímateľa v súlade s licenciou vydanou prenajímateľovi Radou SR pre vysielanie a retransmisiu. Nájomca je povinný za týmto účelom poskytnúť prenajímateľovi bezplatne priestor vo frekvenčnom rastrí za podmienky, že sa jedná o nekomerčnú vysielaciu činnosť prenajímateľa. V prípade šírenia iných programov či informácií/reklamy ako podľa predchádzajúcej vety, poskytne nájomca prenajímateľovi priestor vo frekvenčnom rastrí za odplatu, ktorej výška bude dojednaná medzi prenajímateľom a nájomcom samostatnou dohodou.
- 4.6 Nájomca je povinný uzatvoriť s abonentmi zmluvy o zriadení prípojky a o poskytovaní elektronických komunikačných služieb. Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne normy súvisiace s poskytovaním elektronických komunikačných služieb. Zmluvné strany prezmluvnia súčasných abonentov prenajímateľa na nájomcu.
- 4.7 Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu realizovať do predmetu nájmu investíciu (pod investíciou sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä údržba siete, rozšírenie siete, upgrade siete) v celkovej výške minimálne 20.000,- EUR bez DPH. Nájomca začiatkom kalendárneho roka oznámi prenajímateľovi výšku realizovanej investície za predchádzajúci kalendárny rok resp. v prípade ukončenia nájomného vzťahu iným spôsobom ako uplynutím doby určitej bezodkladne.

5 Cena za prenájom a platobné podmienky

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na pravidelnom štvrtročnom nájmomnom vo výške 8% z celého štvrtročného objemu tržieb nájomcu za poskytovanie elektronických komunikačných služieb prostredníctvom siete. Nájomca po uplynutí každého kalendárneho štvrtroka zašle Prenajímateľovi prehľad tržieb za skončený kalendárny štvrtrok (vždy do 25 dňa v mesiaci nasledujúcom po skončení príslušného štvrtroku) spolu s údajom o celkovej vyfakturovanej sume z týchto koncových užívateľov (bez DPH). Prenajímateľ na základe doručeného štvrtročného prehľadu vystaví faktúru s lehotou splatnosti 30 dní od doručenia Nájomcovi. Pre účely výpočtu nájomného platí, že sa odvíja od skutočne uhradených faktúr nájomcu („tržby“).
- 5.2 Ak Nájomca neuhradí nájom riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený uplatniť úroky z omeškania v zmysle § 517 odsek 2 Občianskeho zákonníka.
- 5.3 Prenajímateľ má nárok na nahliadnutie do účtovníctva Nájomcu a to najmä do originálov vystavených faktúr na koncových užívateľov („abonentov“) za účelom preverenia či doručené prehľady, na základe ktorých prenajímateľ fakturuje nájom sú v súlade so skutočnosťou. V prípade zistenia nesúladu má prenajímateľ nárok na doplatenie rozdielu spolu s úrokom s omeškania počítaným od dátumu od ktorého mal prenajímateľ nárok účtovať nájomné.

6 Oznamovanie a kontaktné osoby

- 6.1 Všetky oficiálne oznámenia medzi nájomcom a prenajímateľom budú oznamované preukázateľným spôsobom a to poštou (doporučeným listom s doručenkou resp. prostredníctvom kuriérskej služby) alebo e-mailom s potvrdením príjmu a ktorý bude následne potvrdený zaslaním listu. Písomnosť sa považuje za doručeníu aj v prípade ak ju adresát odmietne prevziať a to v posledný deň lehoty na vyzdvihnutie určenú doručovateľom. Písomnosti si zmluvné strany doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy resp. v prípade jej zmeny na adresu oznámenou druhou zmluvnou stranou.
- 6.2 Zmluvné strany na vzájomnú komunikáciu vo veciach plnenia zmluvy určili osoby uvedené v tomto bode. Zmluvné strany sú oprávnené zmeniť tieto osoby, pričom o tejto zmene sú povinné informovať druhú stranu. Zmena osoby je účinná voči druhej zmluvnej strane doručením oznámenia o zmene.
- 6.3 Zmluvné strany na vzájomnú komunikáciu podľa odstavca 2 budú využívať najmä email prípadne fax, prípadné ústne dojednania musia byť vždy potvrdené písomne a to emailom, prípadne faxom, inak ich obsah nie je pre zmluvné strany záväzný. V prípade, že druhá zmluvná strana do troch pracovných dní nepotvrdí, resp. nenamietne obsah doručeného faxu, alebo emailu potvrdzujúci ústne dohovory, považuje sa to za konkludentný súhlas tejto strany s obsahom doručeného faxu, alebo emailu a tento obsah sa stáva pre druhú zmluvnú stranu záväzný.
- 6.4 Za zmluvné strany sú v zmysle bodu 6.2 oprávnení jednať za nájomcu:
- 6.4.1 Ing. Ivan Mikuláš – projektový manažér - e-mail: ivan.mikulas@slovanet.net
- 6.5 Za zmluvné strany sú v zmysle bodu 6.2 oprávnení jednať za prenajímateľa:
- 6.5.1 Jozef Melicher – starosta obce – e-mail: ivzp@cinobana.sk

6.6 Servisné kontakty:

6.6.1 Pre občanov: 043 / 41 333 58

6.6.2 Pre obec: nmc@slovanet.net, 02 / 208 28 120, 043 / 41 333 58

7 Spoločné ustanovenia.

- 7.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé uzatvoriť túto zmluvu. Uzatvárajú ju slobodne, vážne, jej obsahu rozumejú, k uzatvoreniu zmluvy nepristupujú v tiesni ani za iných, pre ktorúkoľvek stranu nepriaznivých okolností a na dôkaz súhlasu ju podpisujú.
- 7.2 Všetky práva a povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy, prechádzajú na eventuálnych univerzálnych právnych nástupcov zmluvných strán.
- 7.3 Zmluvné strany považujú časť zmluvy pojednávajúcu o sieti (a to najmä konfigurácia a štruktúra siete podľa prílohy č. 1, zoznam aktívnych prvkov nájomcu, zoznam zákazníkov nájomcu) za obchodné tajomstvo v zmysle § 10 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a preto sa tieto informácie nezverejňujú tretím osobám.
- 7.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že nepodniknú nič, čo by znevážilo druhú zmluvnú stranu a poškodilo jej dobré meno.
- 7.5 Zmeny a doplnky zmluvy sú platné len v písomnej forme, podpísaním oboma zmluvnými stranami a musia byť číslované.
- 7.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a vyhotovuje sa v 4 exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých každá strana obdrží po dvoch vyhotoveniach. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po zverejnení.
- 7.7 Zmluvné strany dňom podpisu zhodne a súladne vyhlasujú a zaručujú, že si túto zmluvu pred uzavretím pozorne prečítali a vzájomne vysvetlili, že obsahu a zmyslu jednotlivých ustanovení ako aj zmluve ako celku porozumeli v plnom rozsahu a bez výhrad, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb, ktoré sú plne oprávnené túto zmluvu v mene zmluvných strán uzavrieť.
- 7.8 Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa ruší Zmluva o prevádzke a servise televízneho káblového rozvodu TKR Cínobaňa v znení jej dodatkov, ktorá bola uzavretá medzi zmluvnými stranami dňa 1.1.2005.

Príloha č. 1: Umiestnenie siete v obci


Príloha č. 2: Zoznam abonentov

Za Obec Cínobaňa: *1.1.2012*

Za M-ELEKTRONIK, s.r.o.:

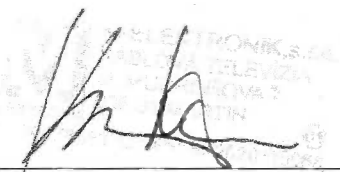
V Cínobani, dňa

V Martine, dňa



Jozef Melicher
starosta obce





Ing. Ivan Kostelný
konateľ spoločnosti