

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov

medzi:

názov: Obec Hlinné
sídlo: Hlinné 74, 09435 Hlinné
zriadená podľa zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
zastúpená: Milena Naštová Hladová, starostka obce
IČO: 00332411
DIČ: 2020641040
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN formát: SK61 0200 0000 0000 2192 4632
názov účtu: Obec Hlinné

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

obchodné meno: CETIN Networks, s.r.o.
sídlo: Pribinova 40, 811 09 Bratislava
zapísaná: Obchodný register Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro,
vložka číslo: 160895/B
IČO: 54 639 425
DIČ: 2121743459
IČ pre DPH : SK2121743459
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN formát: SK93 0900 0000 0051 6263 2724
názov účtu: CETIN Networks, s.r.o.
zastúpený Ing. Jurajom Stasom, na základe Poverenia zo dňa 14.01.2024
identifikačný kód: VTHLN
finančný kód: 72164

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej tiež spolu ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito tiež ako „**zmluvná strana**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku parcela KN-E č. 1554/201 o výmere 6741 m², druh pozemku trvalý trávny porast, katastrálne územie Hlinné, okres Vranov nad Topľou, obec Hlinné, zapísaného na liste vlastníctva č. 1045, vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou katastrálny odbor (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZoEK**“).

Článok II. Vymedzenie pojmov

1. Na účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:
 - a) *zariadenie* – zariadenie a/alebo akákoľvek iná časť elektronickej komunikačnej siete alebo jej vedenia napr. aj základňová stanica elektronickej komunikačnej siete, t.j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, optické trasy a optické rozvody, elektrická prípojka nízkeho napätia príp. vysokého napätia, trafostanica a pod.;
 - b) *umiestnenie* – situovanie zariadenia na Pozemku;
 - c) *inštalácia* – vybudovanie zariadenia prostredníctvom odbornej firmy, vrátane nevyhnutných stavebných prác v zmysle článku VIII. bod 1;
 - d) *prevádzkovanie* – využívanie zariadenia na účely poskytovania elektronickej komunikačnej služby a činnosť vykonávaná k zabezpečeniu trvalej prevádzky zariadenia, t.j. kontrola, údržba, opravy a úpravy, príp. výmena zariadenia alebo jeho častí;
 - e) *rekonfigurácia (modernizácia) siete* – zmena štruktúry siete zariadení Nájomcu;
 - f) *optická telekomunikačná sieť* - prenosová optická sieť vo vlastníctve a/alebo v prenájme Nájomcu a/alebo ktorú Nájomca užíva na základe iného právneho titulu

Článok III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, a to konkrétne časť o výmere 70 m² tak, ako to je konkretizované a graficky zakreslené v situačnom plániku, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že predmet nájmu a jeho účel, tak ako sú špecifikované touto zmluvou, sú vymedzené jasne, určite a zrozumiteľne.
3. Nájomca je oprávnený využívať aj iné časti Pozemku, ktoré nie sú predmetom nájmu, a to výlučne za účelom neobmedzeného prístupu do/k predmetu nájmu.

Článok IV. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaniu zariadenia a príslušenstva zariadenia, vrátane uloženia elektrickej prípojky nízkeho napätia a optických rozvodov, t. j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle ZoEK.

Článok V. Odber elektrickej energie

1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie v rámci Pozemku. Odber elektrickej energie si Nájomca zaobstará u príslušného dodávateľa na vlastné náklady, pričom Prenajímateľ poskytne Nájomcovi súčinnosť, pokiaľ bude potrebná. Prenajímateľ zároveň výslovne súhlasí so zriadením nového odberného miesta v prospech Nájomcu. Úhradu za takto spotrebovanú elektrickú energiu bude Nájomca hradiť priamo dodávateľovi elektrickej energie

Článok VI. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na 20 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ uzatvorí s Nájomcom písomný dodatok k tejto zmluve, ktorým predĺžia dobu nájmu vždy o ďalších päť (5) rokov, a to v prípade, že Prenajímateľ najneskôr do štyroch (4) mesiacov pred uplynutím doby nájmu neoznámí, že predmet nájmu nebude ďalej prenajímať a Nájomca písomne požiada o predĺženie nájomného vzťahu, a to aj opakovane. Prenajímateľ s Nájomcom uzatvorí dodatok do jedného (1) mesiaca od doručenia písomnej žiadosti Nájomcu o predĺženie doby nájmu.

Článok VII. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu ročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **3 000,00 € bez DPH** (slovom: tritisíc eur) (ďalej len „nájomné“), a to najneskôr odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí staveniska.

Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie podzemného vedenia elektrickej prípojky od bodu pripojenia k predmetu nájmu nie je zahrnutá v cene nájomného a bude predmetom osobitnej Dohody o náhrade za obmedzenie v užívaní nehnuteľností pri budovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete uzavretá podľa § 21 ZoEK.

2. Nájomné bude platené Nájomcom každý kalendárny rok bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na účet oznámený Prenajímateľom neskôr v súlade s touto zmluvou, na základe faktúr (účtovných dokladov) vystavených Prenajímateľom k poslednému dňu prvého mesiaca každého kalendárneho roka a doručených Nájomcovi.

Nájomné za prvé obdobie nájmu, t. j. od účinnosti tejto zmluvy do začiatku nasledujúceho kalendárneho roka, bude stanovené v pomernej výške a bude fakturované spoločne s nájomným za ďalšie obdobie.

3. Každá faktúra je splatná do **30 dní** od jej doručenia Nájomcovi. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa platných právnych predpisov, budú obsahovať finančný kód lokality v tvare **72164** a identifikačný kód lokality v tvare **VTHLN** uvedený v záhlaví tejto zmluvy a budú zasielané doporučené na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúr v súlade s Čl. XIII. tejto zmluvy.

Pokiaľ faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti a/alebo bude obsahovať nesprávne údaje, Nájomca je oprávnený vrátiť ju Prenajímateľovi na doplnenie, resp. opravu. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti pôvodnej faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry späť Nájomcovi.

4. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradami podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej osobitným právnym predpisom.
5. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkoľvek zmene týkajúcej sa detailov bankového spojenia. Akákoľvek zmena podrobností bankového spojenia bude Nájomcovi oznámená doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa adresovaným na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúry podľa Čl. XIII. tejto zmluvy.

V prípade, že Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi bez zbytočného odkladu zmenu bankového spojenia a vystaví účtovný/daňový doklad obsahujúci zmenené bankové spojenie, o ktorom nebol Nájomca informovaný, doba splatnosti stanovená v takomto účtovnom/daňovom doklade sa predlžuje do doby

doručenia doporučeného listu podpísaného osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa Nájomcovi a potvrdzujúceho nové bankové spojenie, predĺženú o štrnásť (14) dní.

Pokiaľ sa vyskytne akákoľvek nezrovnalosť medzi bankovým spojením uvedeným v účtovnom/daňovom doklade Prenajímateľa a bankovým spojením doposiaľ pravidelne používaným Prenajímateľom podľa zmluvy, oznámi Nájomca Prenajímateľovi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu.

6. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si Prenajímateľ toto právo uplatní postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu Štatistického úradu SR.
7. Úprava výšky nájomného bude uskutočňovaná na základe faktúry od Prenajímateľa, ktorú Prenajímateľ vystaví ako najskoršiu po oficiálnom zverejnení miery inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade, že si Prenajímateľ právo na zvýšenie nájomného najneskôr do 30. apríla aktuálneho roka neuplatní, právo na zvýšenie nájomného mu v tom ktorom roku zaniká. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne stanovenie výšky nájomného v súvislosti s jeho zvýšením o príslušnú mieru inflácie, je Nájomca oprávnený vrátiť faktúru na prepracovanie. Do doby vystavenia riadnej faktúry, obsahujúcej správne cenové údaje, nie je Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného.

Článok VIII.

Umiestnenie a inštalácia zariadenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné práce a úpravy potrebné a/alebo súvisiace s umiestnením a inštaláciou zariadenia v/na predmete nájmu, vrátane stavebných úprav predmetu nájmu, prác potrebných k vybudovaniu príslušenstva zariadenia a vybavenia predmetu nájmu, k vybudovaniu vedenia káblov a pripojenia na elektrickú energiu (ďalej spolu len „**stavebné práce**“) zabezpečí Nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavebné práce budú upravené v projekte (ďalej len na účely tejto zmluvy „**Projekt**“), ktorý bude v lehote siedmich (7) kalendárnych dní od predloženia odsúhlasený Prenajímateľom. Projekt bude rešpektovať platné právne predpisy, príslušné technické normy a oprávnené a známe záujmy Prenajímateľa, popr. ďalších užívateľov Pozemku. Odsúhlasený Projekt odovzdá Nájomca v kópii Prenajímateľovi. V prípade, ak sa Prenajímateľ v lehote siedmich (7) kalendárnych dní nevyjadrí, má sa za to, že so stavebnými prácami podľa tohto bodu súhlasí.
3. Nájomca zabezpečí, pokiaľ je to treba, na vlastné náklady, prípravu dokumentácie potrebnej k uskutočneniu hore uvedených stavebných prác predmetu nájmu a súvisiacich prác a úkonov, ako i všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, vyjadrenia a stanoviská príslušných správnych orgánov. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť a súhlasí, aby táto zmluva bola použitá ako podklad pre všetky príslušné správne konania, najmä pre stavebné konanie.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti Nájomcu:
 - a) Užívať predmet nájmu v súlade s jeho účelom podľa článku IV. tejto zmluvy; užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby na ňom nedochádzalo ku škodám. Ak napriek tomu dôjde jeho činnosťou ku škodám na majetku Prenajímateľa, je povinný tieto škody nahradiť. Po skončení nájomného vzťahu je povinný ho odovzdať Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebovaniu. O

odovzdaní predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol;

- b) Starat' sa o prenajatý majetok ako riadny hospodár, pričom bude dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z právnych noriem ochrany bezpečnosti práce, požiarnej ochrany, ochrany životného prostredia, ďalej noriem vydaných orgánmi štátnej správy a verejnej správy a rozhodnutí týchto orgánov v súvislosti s prevádzkou predmetu nájmu. V prípade ich nedodržania zodpovedá Nájomca za všetky škody, ako aj uložené sankčné postihy a pokuty, ktoré vyplynú z rozhodnutí kontrolných orgánov štátnej správy, a to počas celej doby nájmu;
- c) Nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku tretích osôb, ktoré sa počas doby nájmu budú na predmete nájmu zdržiavať a preberá na seba zodpovednosť za trvalé zachovanie takéhoto stavu. Prenajímateľovi z dôvodu porušenia povinností Nájomcu podľa tohto bodu nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky; počas trvania doby nájmu si BOZP a protipožiarne zabezpečenie predmetu zmluvy bude zabezpečovať Nájomca na vlastné náklady;
- d) Všetky stavebné práce ktorými sa mení rozsah predmetu nájmu podľa čl. III., musia byť prerokované oboma zmluvnými stranami a schválené Prenajímateľom. V prípade, ak sa Prenajímateľ v lehote siedmich (7) kalendárnych dní nevyjadrí, má sa za to, že so stavebnými prácami podľa tohto bodu súhlasí. To neplatí, ak už boli stavebné práce podľa 1. vety odsúhlasené v rámci Projektu. Náklady na tieto stavebné práce uhradí Nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak;
- e) Nájomca je povinný upozorniť Prenajímateľa na všetky ním zistené nebezpečenstvá a vady predmetu nájmu, ktoré môžu viesť k vzniku škôd Nájomcu. Rovnakú povinnosť má i Prenajímateľ voči Nájomcovi v súvislosti so zariadením. V prípade, že upozornená strana nebezpečenstvá a vady bez zbytočného odkladu neodstráni, je ohrozená strana oprávnená odstrániť nebezpečenstvá a vady na náklady strany, ktorá je s touto povinnosťou v omeškaní;
- f) Nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsať štyri hodín denne, sedem dní v týždni užívať predmet nájmu a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k predmetu nájmu bez výhrad užívať i iné časti Pozemku;
- g) Nájomca je oprávnený prispôbovať (modernizovať) inštalované zariadenie, vrátane káblových rozvodov, antén a mikrovlňového pripojenia existujúcemu stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ho celkom alebo čiastočne, pokiaľ sa tým nerozširuje rozsah predmetu nájmu. Na tieto práce a úpravy nie je potrebný súhlas Prenajímateľa. Náklady na tieto stavebné práce uhradí Nájomca;
- h) S ohľadom na skutočnosť, že elektronické komunikačné siete môžu pracovať aj v tzv. zdieľanom režime, alebo v prenajatých dátových okruhoch, je pre funkčnosť zariadenia Nájomcu a teda naplnenie účelu tejto zmluvy potrebné, aby na zariadení boli nainštalované súčasti vo vlastníctve iných spoločností poskytujúcich elektronické komunikačné služby v zmysle Zákona, pričom pre účely tejto zmluvy sú uvedené súčasti považované za súčasť zariadenia Nájomcu, ktorý nesie za ich umiestnenie a prevádzku plnú zodpovednosť;
- i) Zabezpečiť, aby pri užívaní predmetu nájmu neboli hrubo porušované dobré mravy alebo verejný poriadok (napr. hlukom, znečisťovaním okolia predmetu nájmu, rušením nočného pokoja, a pod.) zo strany Nájomcu, jeho zamestnancov, prípadne iných osôb, ktoré sa v predmete nájmu budú nachádzať so súhlasom Nájomcu;
- j) Nahradíť Prenajímateľovi škodu, ktorú mu preukázateľne spôsobí alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do/na predmet nájmu na základe jeho užívacieho práva v rámci výkonu práva nájmu;
- k) Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nie je povinný udržiavať cestu k predmetu nájmu.

2. Práva a povinnosti Prenajímateľa:

- a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a rozsah užívania;
- b) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie činností, ktorých výkon je s užívaním predmetu nájmu spojený a zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva;

- c) Prenajíateľ umožní odovzdaním príslušných kľúčov Nájomcovi alebo ním určeným pracovníkom prístup k zariadeniu a k predmetu nájmu (prípadne vjazd do areálu) Pozemku kedykoľvek podľa aktuálnej potreby zabezpečovania prevádzky zariadenia;
- d) Prenajíateľ má právo vstupu na/do predmet/u nájmu v mimoriadnych prípadoch (havária zariadenia, hroziace nebezpečenstvo požiaru, podozrenie z vniknutia neoprávnenej osoby) a každý takýto vstup bezodkladne oznámi Nájomcovi;
- e) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám a v zmysle § 23 Zákona je Prenajíateľ povinný vopred oznámiť Nájomcovi jeho úmysel prenajať či zriadiť iné právo v okolí predmetu nájmu pre tretiu osobu, t. j. v okruhu 70 m od predmetu nájmu. V prípade, že by týmto malo prísť k umiestneniu iného zariadenia ako zariadenia Nájomcu alebo iných prístrojov a mechanizmov, ktoré by mohli ohroziť či obmedziť účel a rozsah nájmu podľa tejto zmluvy, je Prenajíateľ povinný písomne požiadať o súhlas Nájomcu. Nájomca je oprávnený súhlas neudelieť len pokiaľ by mohlo takým vzťahom prísť k ohrozeniu účelu alebo rozsahu nájmu alebo funkčnosti jeho zariadenia;
- f) Prenajíateľ umožní Nájomcovi káblové prepojenie medzi jednotlivými časťami zariadenia a ďalej umožní pripojenie zariadenia na existujúce ako aj plánované dátové, elektrické a telekomunikačné obvody (rozvody) optickej telekomunikačnej siete, a to v rozsahu potrebnom na plnenie účelu tejto zmluvy a pri zachovaní dohodnutých podmienok zmluvy, najmä ohľadom výšky nájomného;
- g) Prenajíateľ súhlasí s umiestnením depozitnej schránky Nájomcu pre zabezpečenie nepretržitého prístupu k predmetu nájmu;
- h) Prenajíateľ berie na vedomie, že v prípade prevodu vlastníckeho práva k zariadeniu je Nájomca oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti podľa tejto zmluvy na nového vlastníka zariadenia. O tejto skutočnosti upovedomí Nájomca vopred Prenajíateľa;
- i) V prípade prevodu vlastníckeho práva k Pozemku alebo jeho časti, je Prenajíateľ povinný najneskôr ku dňu tohto prevodu Pozemku alebo jeho časti, preukázateľne oboznámiť nového vlastníka s obsahom tejto zmluvy. Prenajíateľ je povinný oznámiť Nájomcovi v súlade s touto zmluvou, že uzavrel zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Pozemku alebo jeho časti a že podľa predchádzajúcej vety oboznámil nového vlastníka s touto zmluvou;
- j) Prenajíateľ je oprávnený požadovať, doručením žiadosti na kontaktné adresy Nájomcu podľa Čl. XIII. ods. 2 tejto zmluvy, platný Protokol o meraní intenzity elektrického poľa.

Článok X. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve; výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane;
 - d) odstúpením od zmluvy;
 - e) na základe ďalších skutočností uvedených v zákone.
2. Prenajíateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajíateľa nevykoná nápravu.
3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať:
 - a) z dôvodu rekonfigurácie siete, alebo
 - b) pokiaľ stratí pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto zmluva dohodnutá, alebo

- c) pokiaľ Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu Nájomcu nevykoná nápravu alebo
- d) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.

4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade:

- a) ak Nájomca nezíska povolenia na stavebné práce (Čl. VIII. ods. 1) na/v predmete nájmu, alebo niektoré z nich do jedného roku, alebo príslušný stavebný úrad konanie o vydanie stavebného povolenia zastaví, alebo žiadosť o stavebné povolenie zamietne, alebo
- b) ak dôjde k zmene predpisov či technických noriem, ktoré Nájomcovi znemožnia užívanie predmetu nájmu alebo zariadenia.

Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku nezrušuje, ale zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade:

- a) ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa čl. VII. tejto zmluvy alebo jej časti o viac ako 30 dní;
- b) porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v Čl. IV., Čl. IX. tejto zmluvy má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Po skončení nájomného vzťahu sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri vysporiadaní záväzkov zo zaniknutého nájomného vzťahu.

Článok XI.

Vyporiadanie pri ukončení nájmu

1. Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a Prenajímateľom schváleným stavebným prácam. Týmto nie je dotknuté právo Nájomcu demontovať svoje zariadenie a zlikvidovať prípadné technické zhodnotenie. Finančné vyporiadanie vzájomných záväzkov (poprípade vrátenie alikvotnej časti predplateného nájmu a služieb) bude uskutočnené do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

Článok XII.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú Prenajímateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie Nájomcu uzavrieť túto zmluvu.
2. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo oboj zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinné sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia zmluvy v tomto bode nedopustila.
3. Nájomca je povinný začať stavebné práce podľa čl. VIII. tejto zmluvy najneskôr 18 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy. V prípade, že nedôjde k začatiu stavebných prác podľa tohto článku v lehote tu

uvedenej, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. O začatí stavebných prác, resp. o odovzdaní predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaný protokol o odovzdaní staveniska. Nájomca sa zaväzuje vyzvať Prenajímateľa k odovzdaniu predmetu nájmu po získaní všetkých povolení potrebných k začatiu stavebných prác a Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdať. V prípade, že Prenajímateľ bez vážneho dôvodu nepodpíše protokol o odovzdaní staveniska, alebo sa bez ospravedlnenia odovzdávania nezúčastní, predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom, kedy sa predmet nájmu mal odovzdať resp. protokol podpísať.

Článok XIII. Kontaktné údaje

1. **Prenajímateľ:**
adresa pre doručovanie: Obec Hlinné
kontaktná osoba: Obecný úrad Hlinné, Hlinné 74, 094 35 Hlinné
tel. č.: Milena Naštová Hladová, starostka obce
e-mail: +421 905 427 363
info@hlinne.sk

2. **Nájomca:**
adresa pre doručovanie faktúr a pošty: CETIN Networks, s.r.o.
Pribinova 40, 811 09 Bratislava

elektronická adresa pre doručovanie faktúr: finance@cetin.sk

kontakt vo veciach finančných: uhrady.siet@cetin.sk
tel. č.: +421 2 2211 2213
e-mail: noc@cetin.sk

Pri akejkoľvek komunikácii Nájomca a Prenajímateľ budú uvádzať finančný kód lokality v tvare **72164** a identifikačný kód lokality v tvare **VTHLN**.

3. V prípade akýchkoľvek zmien v ods. 1 a 2 tohto článku, sú zmluvné strany povinné sa vzájomne neodkladne informovať. Zmluvné strany konštatujú, že k zmene údajov podľa tohto článku nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve a postačí iba písomné oznámenie druhej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia, vrátane právnych úkonov podľa tejto zmluvy, je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla uvedené v bode 1 a 2 tohto článku zmluvy, pričom:

- a) v prípade osobného doručovania v okamihu odovzdania písomnosti adresátovi;
- b) pri doručovaní poštou v okamihu prevzatia písomnosti adresátom. V prípade, ak si adresát písomnosť z akéhokoľvek dôvodu neprevzme alebo prevzatie písomnosti odmietne, dňom doručenia je tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na príslušnej pošte;
- c) v prípade doručovania e-mailom jeho doručením v čitateľnej podobe.

Pokiaľ táto zmluva vyžaduje pre urobienie určitého úkonu určitú formu, môže byť daný úkon vykonaný len v danej forme, inak nebude voči prijímajúcej strane účinný. Právne úkony, ktorými je možné ukončiť túto zmluvu (napr. výpoveď, odstúpenie) je možné urobiť len formou listu doručeného osobne alebo doporučené poštou.

Článok XIV.
Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení ZoEK, a to najmä vyplývajúce z § 21 ZoEK.
2. Ak sú v tejto zmluve uvedené prílohy, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Slová s významom v jednotnom čísle v prípadoch, kedy to umožňujú súvislosti, zahŕňajú taktiež číslo množné a naopak.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadne spory vyplývajúce alebo vznikajúce z tejto zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
4. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ aj Nájomca dostanú po jednom vyhotovení.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 47a Občianskeho zákonníka.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Hlennom dňa 5.6.2026.....

Prenajímateľ:



.....
Milena Naštová Hladová
starostka obce

V Bratislave dňa 29.05.2026

Nájomca:

CELTNET Networks, s.r.o.
Pribinová 40
811 09 Bratislava
IČO: 54 639
DIČ: 2
IČ DPH



.....
Ing. Juraj Stas
na základe poverenia

Prílohy:

- Príloha č. 1 Graficky zakreslený predmet nájmu podľa Čl. III. ods. 1 zmluvy
- Príloha č. 2 Kópia listu vlastníctva č. 1045 zo dňa 26.05.2026
- Príloha č. 3 Uznesenie č. 168 a/2025 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Hlinné konaného dňa 13.11.2025
- Príloha č. 4 Poverenie Ing. Juraj Stas zo dňa 14.01.2024