

## ZMLUVA O NÁJME

---

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1. Prenajímateľ

obchodné meno : Obec Letanovce  
sídlo : Slovenského raja 66/55, 05313 Letanovce

IČO : 00329304  
DIČ : 2020717743  
zapísaná : -  
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN : SK13 5600 0000 0034 3590 0001,  
číslo účtu / kód banky : 3435900001/5600  
v zastúpení : Slavomír Zahornadský, starosta obce

#### 1.2. Nájomca

obchodné meno : SWAN KE s.r.o.  
sídlo: : Námestie osloboditeľov 3/A, Košice, 040 01

IČO : 36184641  
IČ DPH : 2020051649  
zapísaná : Okresný súd Košice 1, odd Sro vložka č:10384/V  
bankové spojenie : Tatra banka  
Číslo účtu : -  
IBAN : SK37 1100 0000 0026 2871 03114  
v zastúpení : Eva Bartoššíková- konateľ, Ing. Ján Tkáč- konateľ

1.3. Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto zmluvu o nájme (ďalej len „**Zmluva**“).

### 2 PREDMET ZMLUVY

#### 2.1. Na základe Zmluvy:

- 2.1.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochu na streche budovy v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou,  
2.1.2. sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi za prenájom plochy na streche budovy nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

### 3 PREDMET NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy nachádzajúcej sa v obci Letanovce, č. orientačné 55, bez súpisného čísla, postavenej na parcele č. KN C 444/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je vedená Katastrálnym úradom v Spišskej Novej Vsi, na LV č. 1, pre katastrálne územie Letanovce (ďalej len „**Budova**“).  
3.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochu na streche Budovy (ďalej len „**Plocha**“) o výmere 1,5 m<sup>2</sup>.  
3.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu 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.

#### 4 ÚČEL NÁJMU

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Plochu za účelom umiestnenia zariadení a anténnych jednotiek pre riadne fungovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete Nájomcu.

#### 5. VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Výška nájomného bola vzájomnou dohodou zmluvných strán stanovená na 720,- EUR na rok 2022 (ďalej len „**Nájomné**“). Nájomné za rok 2021 je vo výške 300,- EUR, na základe vystavenej faktúry Prenajímateľom spolu za nájomné na rok 2022. Nájomné za obdobie po roku 2022 je stanovené podľa bodu 5.5.
- 5.2. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať 1 x ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou najneskôr do 31.3. príslušného roka.
- 5.3. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné prevodom výhradne ~~alebo vkladom~~ na bankový účet Prenajímateľa určený v bode 1.1. Zmluvy (ďalej len „**Účet**“). Nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň jeho splatnosti pripísané na Účet.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou Nájomného je povinný uhradiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.5. Nájomné za príslušný rok sa navýši o mieru inflácie zverejnenej na webovej stránke Štatistického úradu SR zo 4. Q . predchádzajúceho roka.

#### 6. DOBA NÁJMU

- 6.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 6.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia na webovom sídle prijímateľa.
- 6.3. Nájomný vzťah založený Zmluvou sa skončí:
- 6.3.1. po vzájomnej dohode uzavretej v písomnej forme,
  - 6.3.2. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
  - 6.3.3. písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu bez uvedenia dôvodu.
- 6.4. Výpovedná lehota v prípade uvedenom pod bodom 6.3.2. Zmluvy je 6 (šesť) mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca 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.
- 6.5. Výpovedná lehota v prípade uvedenom pod bodom 6.3.3. Zmluvy je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca 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.

#### 7. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

- 7.1. Nájomca je oprávnený inštalovať na Ploche konštrukcie a antény nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných na Ploche a tvoriacich nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.
- 7.2. Nájomca je povinný inštalovať konštrukcie v zmysle bodu 7.1. Zmluvy 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.
- 7.3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku Prenajímateľa preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na majetok Prenajímateľa.
- 7.4. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu na konštrukciách a zariadení, ktorú spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup na Plochu.
- 7.5. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s využívaním predmetu nájmu idú na ťarchu Nájomcu.
- 7.6. Nájomca je oprávnený dať Plochu do podnájmu tretej osobe.
- 7.7. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované zariadenia vrátane anténnych jednotiek nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení

alebo zariadení, ktoré majú byť inštalované, a osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, elektronických zabezpečovacích systémov alebo iných systémov inštalovaných v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádiové frekvencie. V prípade, že by došlo k rušeniu, Nájomca sa zaväzuje, že urobí všetko, čo je v jeho silách, aby tento stav zmenil.

## 8. PRÍSTUP K PREDMETU NÁJMU

- 8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi voľný prístup k Ploche 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov.
- 8.2. Nájomca dodá Prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k Ploche.

## 9. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 9.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Plochu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností Nájomcovi vznikla.
- 9.2. Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia Nájomcu.
- 9.3. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
- 9.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
- 9.5. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
- 9.6. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť Plochu v stave, v akom ju prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 9.7. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na Ploche, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia nájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že Nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia Nájomcu a zabezpečiť na náklady Nájomcu ich úschovu.
- 9.8. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poskytnutie jednofázovej elektrickej prípojky – štandardná zásuvka 220 V.
- 9.9. Prenajímateľ je povinný ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k predmetu nájmu, pri ktorom je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch operatívne.
- 9.10. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Prenajímateľ toto prerušenie nespôsobil.
- 9.11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
- 9.12. Prenajímateľ je povinný informovať prípadného nadobúdateľa Budovy o tomto nájomnom vzťahu s Nájomcom.

## 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.2. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, tak akékoľvek oznámenie, žiadosť, požiadavka, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie alebo akákoľvek iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto Zmluvy (ďalej len ako „Oznámenie“), bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručenie, ak bude doručená osobne alebo poštovou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovným vopred uhradeným príslušným odosielateľom na adresu danej zmluvnej strany uvedenú v článku 1. tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude v súlade s týmto bodom Zmluvy oznámená zmluvnej strane písomne najmenej 5 (päť) pracovných dní vopred. V prípade neúspešného doručenia Oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa 3. (tretí) deň uloženia zásielky na pošte bude považovať za

- deň riadneho doručenia. Akékoľvek Oznámenie podľa tejto Zmluvy bude považované za riadne doručené aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takéto Oznámenie.
- 10.3. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 10.4. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obrží po podpise Zmluvy 1 (jeden) rovnopis.
- 10.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia na webovom sídle prijímateľa.
- 10.6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

**za Prenajímateľa**

**za Nájomcu**

podpis : .....  
meno : Slavomír Zahornadský  
funkcia : starosta obce  
dátum : 31.12.2021

podpis : .....  
meno : Ing. Ján Tkáč  
funkcia : konateľ  
dátum : 31.12.2021

.

podpis : .....  
meno : Eva Bartoššiková  
funkcia : konateľka  
dátum : 31.12.2021