

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov a ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ

Názov:	Obec Chtelnica
sídlo:	Nám. 1. mája 495/52, 922 05 Chtelnica
zastúpená:	Ing. Ján Horváth, starosta obce
IČO:	00312 584
DIČ:	2020530886
IBAN:	SK85 0200 0000 0000 0632 6212
SWIFT:	SUBASKBX
bankové spojenie:	VÚB, a.s.
č. ú.	0632 6212/0200
(ďalej len prenájomca)	

a

Nájomca

Názov	Slovak Telekom, a.s.
sídlo:	Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
IČO:	35763469
IČ DPH:	SK 2020273893
DIČ:	2020273893
Bankové spojenie:	UniCredit Bank AG Munchen
IBAN:	DE12 7002 0270 0015 4665 75
SWIFT / BIC:	HYVEDEMMXXX
Zapísaná::	v obch. reg. Mestského súdu Bratislava III. oddiel Sa, vložka č. 2081/B
zastúpená :	Silvia Nagyová, manažér dopravy a riadenia správy nehnutelností poverená na základe platného Podpisového poriadku Slovak Telekom, a.s.
Adresa na zasielanie faktúr:	Slovak Telekom, a.s., P.O.Box 75, 820 16 Bratislava
Elektronické zasielanie faktúr:	PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de
Povinná referencia na faktúre:	REFX_20003572
(ďalej len „nájomca“)	
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)	

Čl. II Predmet nájmu

1. Kúpnu zmluvu, ktorou bol vykonaný vklad do katastra nehnuteľností pod číslom V 2298/2025, sa prenajímateľ ku dňu 20.10.2025 stal vlastníkom budovy so súpisným číslom 5 (predchádzajúce súpisné číslo 679) (ďalej len budova), stojacej na pozemku KNC p. č. 986/6 katastrálne územie Chtelnica, obec Chtelnica, okres Piešťany. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 607. Touto kúpnu zmluvou prešli všetky práva a povinnosti v súvislosti s budovou na nového prenajímateľa, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytový priestor v budove, miestnosť číslo 1 o výmere 37 m² za účelom jeho využitia ako technologický priestor na uloženie a prevádzkovanie telekomunikačnej technológie, (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami uvedenými v ods. 1. toho článku zmluvne nakladať. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právom tretej osoby (právom nájmu, vecným bremenom, iným užívacím právom a pod.), ktoré by bránilo v riadnom užívaní predmetu nájmu nájomcom. V prípade, ak sa ukáže toto vyhlásenie nepravdivým, je prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne.
4. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je v grafickom zákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III Nájomné a služby spojené s nájomom

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v čl. II ods. 2 je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov:

Výpočet ročného nájmu od 20.10.2025			m2		cena za m2/rok		€ ročne
technologický priestor			36,05	x	57,69	=	2079,72
						=	0,00
spolu nájomné ročne							2079,72

2. Dohodnutá výška nájomného je konečná a zahŕňa všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenajímateľ vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy. Všetky služby si nájomca zabezpečí sám uzatvorením zmlúv na dodávku služieb.
3. Predmetom zmluvy je aj úprava vzťahov vzniknutých medzi zmluvnými stranami z titulu užívania nehnuteľnosti nájomcom pred účinnosťou tejto zmluvy, a to od **20.10.2025 do 31.12.2025**. Prenajímateľ vystaví faktúru za uvedené obdobie do 15 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami v sume **410,25 €**.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že si voči nájomcovi nebude uplatňovať žiadne iné nároky, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.

Čl. IV

Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať raz ročne vopred do dátumu splatnosti a na číslo účtu uvedeného na faktúre. Dohodnutá lehota splatnosti faktúry je do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru do konca marca bežného roka, za ktorý sa nájomné fakturuje. Ak sa nájomné bude fakturovať len za časť dohodnutého fakturačného obdobia, prenájomca ho vyfakturuje len v pomernej výške.
2. Faktúra podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky povinné náležitosti v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Ak faktúra nebude spĺňať vyššie uvedené náležitosti, nebude akceptovaná a bude vrátená nájomcom prenájomcovi na prepracovanie, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť doručením opravenej faktúry nájomcovi. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania príslušnej sumy na účet prenájomcu.
3. V prípade, že nastane taká zmena pomerov prenájomcu alebo legislatívy, na základe ktorých bude prenájomca povinný účtovať nájomcovi DPH, zmluvné strany začnú postupovať v súlade s príslušnou legislatívou o DPH (navýšenie sumy o príslušnú DPH) bez vyhotovenia dodatkov k tejto nájomnej zmluve.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením svojich peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka
5. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy žiadna zo zmluvných strán bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nepostúpi a ani nezaloží akúkoľvek svoju pohľadávku voči druhej zmluvnej strane, ktorá vznikne na základe tejto zmluvy, a ani neprevedie žiadny záväzok, vyplývajúci z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, na tretiu stranu.
6. Prenajímateľ nie je oprávnený vykonať jednostranné započítanie svojich pohľadávok, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, voči pohľadávkam nájomcu, ktoré nevznikli z právneho vzťahu založeného touto zmluvou.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou, plniť aj prostredníctvom tretej strany, najmä vo forme vykonávania platieb z účtov, ktorých vlastníkom nie je nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie nájomcu.

Čl. V

Účel a doba užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý – umiestnenie a prevádzkovanie telekomunikačnej technológie. Zmenu spôsobu

využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.

2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **3 rokov, t.j. od 1.1.2026 do 31.12.2028.**

Čl. VI

Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu, keďže tento mu už bol odovzdaný pred uzatvorením tejto zmluvy a prevzal ho v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v prenajatých priestoroch, zabezpečí na svoje náklady a zodpovednosť prenajímateľ.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (zákazníci, obchodní partneri) neobmedzený vstup do predmetu nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni, ako aj poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť, aby mal nájomca prístup k stavbe uvedenej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený na fasáde stavby uvedenej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy pri vchode na vlastné náklady umiestniť kľúčový trezorček a prevádzkovať ho tam počas celej doby nájmu a prenajímateľ je povinný to umožniť. Zároveň sa prenajímateľ zaručuje kľúčový trezorček nájomcu zachovať prístupný aj pri prípadnej oprave fasády stavby.
5. Pre účely riešenia krízových situácií (živelná pohroma, požiar, havárie potrubí, výstražné telefonáty) bude neodkladne nahlásené na SMC (Security Management Center) nájomcu tel.linka: 0800100166, e-mail: smc@telekom.sk. V prípade potreby budú pracovníci SMC nájomcu požiadaní o súčinnosť pri zabezpečení vstupu do prenajímaných priestorov pre účely riešenia krízovej situácie.
6. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu.
7. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli ohroziť akékoľvek telekomunikačné zariadenia, vedenia, elektrické rozvody alebo akékoľvek iné veci umiestnené v/na predmete nájmu alebo ohroziť ich prevádzku. Činnosti uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ oprávnený vykonávať len po predchádzajúcej písomnej dohode s nájomcom a za splnenia podmienok, ktoré nájomca stanoví za účelom ochrany svojho majetku. Prenajímateľ je povinný v dostatočnom časovom predstihu, vopred písomne informovať nájomcu o vykonaní

akýchkoľvek stavebných úprav v prípade, že vykonanie týchto prác sa môže týkať telekomunikačného vedenia pod povrchom zeme, vedúcom k prenajatému pozemku.

9. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, ako aj ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Čl. VII

Skončenie predmetu nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca bude v omeškaní s platbami podľa Čl. III a IV tejto zmluvy viac ako 30 dní a dlžnú sumu neuhradí ani do 10 dní po opakovanej (t. j. minimálne druhej) výzve na nápravu, výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi,
 - c) dohodou zmluvných strán;
 - d) odstúpením od zmluvy v prípadoch vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov alebo z tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený (okrem zákonných dôvodov) odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca trvalo prestane fyzicky užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t. j. dôjde k trvalému vymiestneniu všetkých zariadení nájomcu z predmetu nájmu; alebo
 - b) nájomca ukončí prevádzku telekomunikačných zariadení umiestnených v/na predmete nájmu.
3. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia odstúpenia zmluva zaniká a zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia ku dňu zániku tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ako aj nárok prenajímateľa na nájomné obdobie trvania nájmu.
4. Ustanoveniami tejto zmluvy nie sú dotknuté iné prípady, keď zmluvné strany môžu ukončiť nájom, resp. túto zmluvu, v zmysle príslušných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že na túto zmluvu sa aplikujú ustanovenia § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že nájomca zanikne s právnym nástupcom, nájom podľa tejto zmluvy nezanikne.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
2. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami; ustanovenia tejto zmluvy, ktoré umožňujú prenajímateľovi jednostranne upravovať výšku nájomného však týmto nie sú dotknuté.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, bude na pošte uložená z dôvodu, že príslušná zmluvná strane nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručенú v tretí deň po dni uloženia a to bez ohľadu, či sa príslušná zmluvná strana o uložení dozvedela alebo nie. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste, ak sa na tomto mieste zdržujú v čase doručenia osoby oprávnené za zmluvnú stranu preberať písomnosti.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu, resp. zabezpečiť jej zverejnenie, v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), a to bezodkladne po jej uzavretí a zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy nájomcovi najneskôr do 10 dní odo dňa jej zverejnenia.
5. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia s. r. o., Legionárska 10, Bratislava 811 07, IČO: 44921 101 a spoločnosť SP Digitalizácia, s.r.o. , Račianska 8014/153, 831 54 Bratislava – mestská časť Rača, IČO: 35843390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a. s. zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok, proces vyhotovenia, správy a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ súhlasí.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
8. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
10. Podpisom tejto zmluvy zaniká Nájomná zmluva zo dňa 1.4.1996, vrátane jej dodatkov č. 1 až 7, ktorá bola uzatvorená s predchádzajúcim vlastníkom budovy, ktorým bola Slovenská pošta, a.s..
11. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve nájomca.

Príloha č. 1 Grafický zákres predmetu nájmu.

V Chtelnici dňa: 19.12.2025

Prenajímateľ:
Obec Chtelnica:

.....
Ing. Ján Horváth
Starosta

V Bratislave dňa 14.12.2025

Nájomca:
Slovak Telekom, a.s.:

.....
Silvia Nagyová
manažér dopravy a riadenia
správy nehnuteľností

POŠTA

5150

2
9,02m²
v=3,09

1870

5670

1
27,03m²
v=3,15

4750



POŠTA

ST

KRESLIL:

S. Lenghartová

NAZOV:

CHTELNICA

1. np

DATUM:

10.8.10