

GIGAnet s.r.o.
Miestneho priemyslu 1306/6
029 01 Námestovo

IČO: 52563294
IČDPH: 2121065210
0850 33 88 33



Zmluva o nájme ostatných priestorov

Uzatvorená v zmysle ust. §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 452/2021 Z.z o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obecný úrad Ľubel'a
Ľubel'a 346
032 14 Ľubel'a
IČO: 00315567
DIČ: 2020581552
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

GIGAnet s.r.o.
Miestneho priemyslu 1306/6
029 01 Námestovo
IČO: 52563294
DIČ: 2121065210
Zapísaná v OR Okr. súdu v Žiline Oddiel: Sro, vložka č. 72849/L
(ďalej len "Nájomca")

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou Nájomcovi do užívania:
 - a) časť strechy budovy súpisné číslo 531 na parcele KNC č.: 104/26 – LV č.: 777 kat. u. Ľubel'a znázornenú v prílohe č.1, obrázok č.1 na umiestnenie telekomunikačného nosiča antén, ďalej časť budovy na umiestnenie telekomunikačného rozvádzača umiestneného na vonkajšej steny budovy v prílohe č.1, obrázok č.2.
 - b) časti, ktoré sú potrebné na káblové prepojenie, t.j. na vedenie káblov medzi:
 - zariadením Nájomcu a existujúcim rozvádzačom napätia v budove
 - zariadením Nájomcu a existujúcim bodom napojenia optickej siete na NN sieť SSD Žilina
2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.
3. Nájomca je oprávnený využívať len časti budovy, ktoré sú predmetom nájmu, a to výlučne za účelom prístupu do/k predmetu nájmu.
4. 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

II.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje poskytovať **optickú internetovú službu** prenajímateľovi v rýchlosti **400/80 Mbps** a nájmu **ONT** a to počas celej doby trvania nájmu na adresách:

Budova školy a škôlky v obci Ľubňa súpisné číslo 531, 532, 534, 161

III.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu 10 rokov. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Nájom vzniká ku dňu nainštalovania technologických zariadení nájomcu.
2. Pokiaľ si nájomca bude plniť zmluvne dohodnuté povinnosti, nájomný vzťah založený touto zmluvou sa automaticky predĺži na ďalších 60 mesiacov za rovnakých podmienok, pokiaľ prenajímateľ najneskôr 6 mesiacov pred jeho skončením neoznámí listom nájomcovi, že na ukončení nájomného vzťahu trvá.
3. Nájom predmetných priestorov sa môže skončiť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu porušenia ustanovení tejto zmluvy nájomcom s trojmesačnou výpovednou lehotou plynúcou od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu neuhradenia nájomného v prípade, že prenajímateľ nájomcu vopred písomne upozornil na neuhradenie príslušnej splátky a poskytol mu minimálne 30 – dňovú lehotu na dodatočnú úhradu.
 - výpoveďou zo strany nájomcu v trojmesačnej výpovednej lehote plynúcej od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcu prenajímateľovi z dôvodov:
 - Ak stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činnosti, na ktorú si predmetný priestor prenajal.
 - Ak sa predmetný priestor stane nespôsobilý na dohovorený účel užívania bez zavinenia nájomcu,
4. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s užívaním predmetu nájmu idú na ťarchu nájomcu.

IV.

Odber elektrickej energie

1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie v rámci budovy alebo v jej blízkosti bezodplatne. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť odberateľovi nepretržitý (t. j. 24 hodín denne) odber elektrickej energie. Nájomca bude využívať elektrickú energiu z prírodného uzla zriadeného pre Prenajímateľa. Odobratá elektrická energia bude meraná vlastným ciachovaným digitálnym meračom nájomcu.

V.

Ostatné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje užívať priestory len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola narušená prevádzka a činnosť prenajímateľa.
2. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení, ktoré sú vlastníctvom iného. Každý z nich má oprávnenie vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastného zariadenia.
3. Nájomca sa zaväzuje, že pri prácach na zariadení bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia zamestnancov prenajímateľa a ani ostatných nájomcov.

GIGAnet s.r.o.
Miestneho priemyslu 1306/6
029 01 Námestovo

IČO: 52563294
IČDPH: 2121065210
0850 33 88 33



4. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia priestoru, ktoré bolo preukázateľne spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie technického zariadenia alebo jeho prevádzky, odstráni poruchu na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia nájmu zdemontuje technologické zariadenie na vlastné náklady a uvedie priestory do pôvodného stavu s výnimkou stavebných úprav, a to v lehote do jedného mesiaca odo dňa ukončenia tejto zmluvy.
6. Nájomca vyhlasuje, že inštalované zariadenia nie sú škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie či príjem existujúcich zariadení a osobitne pre príjem TV a rádiových programov.
7. Prenajímateľ súhlasí s montážou zariadení a káblových trás, ktoré urobí nájomca na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť a predchádzať jeho poškodeniu, resp. zničeniu.
9. Prenajímateľ umožní 24 hodinový prístup k prenajatým priestorom, kde sa predmet nájmu nachádza.
10. Nájomca spracuje fotodokumentáciu miesta nájmu pred začatím inštalačných prác a po ich ukončení.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli musia byť uzatvorené v písomnej forme a musia byť očíslované.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich vôle, jej obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojimi podpismi.
3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa primerane riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom jeden prevzal prenajímateľ a jeden nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
6. Ustanovenia tejto zmluvy sú záväzné aj pre právnych nástupcov tejto zmluvy.

VII.

Kontaktné osoby

GIGAnet s.r.o.
Miestneho priemyslu 1306/6
029 01 Námestovo
IČO: 52563294
DIČ: 2121065210
v zastúpení: Michal Holubčík, tel: 0918 071 169 email: info@giganet.sk

Za prenajímateľa:

Lubela, dňa 15.12.2025

[Yellow rectangular stamp area]

Podpis:



Za nájomcu:

Námestovo, dňa 12.12.2025

[Yellow rectangular stamp area]

Podpis:

GIGAnet s.r.o.
Miestneho priemyslu 1306/6
029 01 Námestovo

IČO: 52563294
IČDPH: 2121065210
0850 33 88 33



Príloha č. 1

Obrázok č.1



Obrázok č.2 (umiestnenie rozvádzača RACK GIGAnet)



Príloha č. 2

Obrázok č.3 (Optický preves z SSD stĺpu na konzolu vysielajúča GIGAnet)

