

## Nájomná zmluva

*ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov*

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **OBEC VLČANY**  
**zastúpená:** **Ing. Júliusom Ivánom, starostom obce**  
 sídlo: 925 84 Vlčany  
 IČO: 00306312  
 DIČ: 2021024082  
 bankové spojenie: VÚB, a.s. ÚRP Šaľa  
 číslo účtu: 19928132/0200  
 IBAN formát: SK42 0200 0000 0000 1992 8132  
 (ďalej len „**Prenajímateľ**“) na strane jednej

a

**Nájomca:**  
**Telefónica O2 Slovakia, s.r.o.**  
 so sídlom: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava  
 zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 27882/B  
 IČO: 35 848 863  
 DIČ: 2020216748  
 IČ pre DPH : SK2020216748  
 bankové spojenie: Citibank (Slovakia), a.s.  
 číslo účtu: 2008070002/8130  
 IBAN formát: SK28 8130 0000 0020 0807 0002  
 zastúpená Vladislavom Zavřelom, na základe plnomocenstva  
 identifikačný kód: SAVLC; finančný kód: 63108  
 (ďalej len „**Nájomca**“) na strane druhej

### I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 6877/15 o výmere 295 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvoría , 6877/14 o výmere 987 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvoría, zapísanom na LV č. 2236 v k.ú. Vlčany , vedenom Katastrálnym úradom v Nitre , Správou katastra Šaľa (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. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“).

## II. Vymedzenie pojmov

Na účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:

- a) Zariadenie – základňová stanica verejnej komunikačnej siete, t.j. technologický objekt a stožiar pre umiestnenie antén (ďalej aj len „ZS“);
- b) Príslušenstvo zariadenia – prístupová komunikácia, oplotenie, elektroprípojka a spevnené plochy;
- c) Umiestnenie a inštalácia – vybudovanie zariadenia a jeho príslušenstva prostredníctvom odbornej firmy;
- d) Rekonfigurácia siete – zmena štruktúry siete ZS.

## III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemkov uvedeného v čl. I. bod 1. tejto zmluvy o výmere 50 m<sup>2</sup>, tak ako je vyznačený v situačnom pláne č. 1 tejto zmluvy pre umiestnenie ZS a príslušenstva zariadenia a časť tohto Pozemku o výmere 70 m<sup>2</sup> pre umiestnenie elektrickej prípojky nízkeho napätia a to všetko tak, ako to je vyznačené v situačnom pláne, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Pozemku neviaznu žiadne iné práva tretích osôb, ktoré by bránili v uzatvorení tejto zmluvy a riadnemu užívaniu predmetu nájmu zo strany Nájomcu.

## IV. Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaniu zariadenia, t.j. zabezpečeniu sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona.

## V. Odber elektrickej energie

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi prípojné miesto pre odber el. energie. Nájomca sa zaväzuje, že príkon zariadenia Základňovej stanice nepresiahne 5 kW/h.
2. Elektrická prípojka nízkeho napätia bude zakreslená do situačného plánu, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy. Geodetické zameranie skutočnej realizácie elektrickej prípojky nízkeho napätia bude odovzdané najneskôr v termíne kolaudácie stavby ZS.
3. Obe zmluvné strany sa zaväzujú, že do 30-tich dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby ZS uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena spočívajúcom v práve Nájomcu viesť, opravovať, rozširovať, rekonštruovať, vykonávať

údržbu elektrickej prípojky Nájomcu nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 6877/15 o výmere 295 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvoría 6877/14 o výmere 978 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría zapísanom na LV č. 2236 v k.ú. obce Vlčany, vedenom Katastrálnym úradom v Nitre, Správou katastra Šaľa, ktorý je vo vlastníctve Prenajímateľa a za účelom vykonávania týchto činností v práve vstupu a vjazdu Nájomcu alebo ním poverených osôb na predmetný pozemok. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú, za odplatu vo výške 1 €. Podzemná káblová elektrická prípojka nízkeho napätia bude slúžiť pre napájanie ZS a bude zrealizovaná v trase podľa projektu schváleného v stavebnom konaní. Nájomca bude hradíť náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a po jeho vyhotovení predloží Prenajímateľovi návrh zmluvy o zriadení vecného bremena.

## VI. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 30 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje uzatvoriť s Nájomcom dodatok k tejto zmluve, ktorým predĺžia dobu nájmu, vždy o ďalších 5 rokov, a to v prípade, že Prenajímateľ najneskôr do 4 mesiacov pred uplynutím doby nájmu oznámi, že predmet nájmu nebude ďalej prenajímať a Nájomca súčasne písomne požiada, najneskôr do 3 mesiacov pred uplynutím doby nájmu, o predĺženie nájomného vzťahu, a to aj opakovane. Prenajímateľ s Nájomcom uzatvorí dodatok do 1 mesiaca od doručenia písomnej žiadosti Nájomcu o predĺženie doby nájmu.

## VII. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu ročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán v sume 2000 € (slovom: dvetisíc eur), t.j.
2. 60. 252,-Sk, pričom konverzný kurz je 1 EUR je 1 EUR = 30,1260 SKK.
2. Platba nájomného bude vykonávaná bezhotovostne, polročne vopred, v dvoch rovnakých splátkach vo výške 1000 € prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do konca prvého mesiaca príslušného kalendárneho polroka.
3. Nájomné bude zo strany Prenajímateľa navýšené jedenkrát ročne na začiatku kalendárneho roka, a to podľa priemernej ročnej miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšenie nájomného sa bude vzťahovať na obdobie dvanástich kalendárnych mesiacov od mesiaca, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť alebo v ktorom sa zvýšenie nájomného realizovalo prvýkrát. Každé zvýšenie musí byť vopred písomne odsúhlasené zmluvnými stranami formou dodatku.
4. Nájomné za príslušný kalendárny rok, v ktorom sa zmluva uzatvára, bude uhradené v alikvotnej čiastke vypočítanej odo dňa účinnosti tejto zmluvy a bude uhradené do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť.

5. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradami podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej osobitným právnym predpisom.
6. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkol'vek 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 do sídla nájomcu.  
V prípade, že Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi bez zbytočného odkladu zmenu bankového spojenia doba splatnosti sa predlžuje o 15 dní odo dňa doručenia doporučeného listu podpísaného osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa Nájomcovi a potvrdzujúceho nové bankové spojenie.  
Pokiaľ sa vyskytne akákoľvek nezrovnalosť medzi bankovým spojením uvedeným v účtovnom/daňovom doklade prenajímateľa a bankovým spojením doposiaľ pravidelne používaným Prenajímateľom podľa zmluvy, oznámí Nájomca Prenajímateľovi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu.

### VIII.

#### Umiestnenie a inštalácia zariadenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné práce súvisiace s umiestnením a inštaláciou Zariadenia na/v predmete nájmu, práce potrebné k vybudovaniu príslušenstva zariadenia a vybavenia predmetu nájmu, zabezpečí Nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu. Nájomcom inštalované zariadenie a ostatné vybavenie zostávajú po celú dobu trvania tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve Nájomcu.
2. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné úpravy predmetu nájmu, najmä vedenia káblov a spôsob pripojenia na elektrickú energiu súvisiace s inštaláciou a umiestnením zariadenia v predmete nájmu, sú opísané v štúdií (ďalej len na účely tejto zmluvy „Projekt“). Prenajímateľ sa s Projektom oboznámil, nemá k nemu žiadne výhrady a súhlasí s uskutočnením stavebných úprav, ktoré Projekt obsahuje. Pokiaľ bude v budúcnosti kedykoľvek nutné Projekt stavebných úprav zmeniť, či upraviť, Nájomca sa zaväzuje takéto zmeny, či úpravy týkajúce sa predmetu nájmu predložiť Prenajímateľovi. Prenajímateľ sa zaväzuje vyjadriť sa k takto predloženým zmenám či úpravám v lehote siedmich kalendárnych dní odo dňa jeho predloženia.
3. Nájomca zabezpečí, pokiaľ je to treba, na vlastné náklady, prípravu dokumentácie potrebnej k uskutočneniu hore uvedených stavebných úprav predmetu nájmu a súvisiacich prác a úkonov, ako i všetky potrebné rozhodnutia, povolenia a vyjadrenia a súhlasy príslušných správnych orgánov. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť a súhlasí, aby táto zmluva bola použitá ako podklad pre príslušné správne konanie.

### IX.

#### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Práva a povinnosti Nájomcu

- a) Nájomca bude s predmetom nájmu zaobchádzať so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu či znehodnoteniu.
- b) Nájomca môže využívať Pozemok v rozsahu uvedenom v tejto zmluve v súlade s účelom tejto zmluvy.
- c) Všetky úpravy Pozemku nad rámec Projektu podľa čl. VIII. musia byť vopred prerokované oboma stranami a schválené Prenajímateľom.
- d) Nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsaťštyrihodín denne, sedem dní v týždni, užívať predmet nájmu a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k predmetu nájmu bez výhrad užívať súvisiace časti Pozemku.

## 2. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi prenajímaný Pozemok v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- b) Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi nerušený výkon jeho práv.

## X.

### Ukončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu.
3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať
  - a) dôvodu rekonfigurácie siete, alebo
  - b) 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.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade:
  - a) ak Nájomca nezíska povolenia na stavebné a rekonštrukčné práce na/v predmete nájmu potrebné pre uskutočnenie dodatočných úprav predmetu nájmu, 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.

## XI.

### Vyporiadanie pri ukončení nájmu

Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Pozemok v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a Prenajímateľom schváleným stavebným úpravám. Finančné vyporiadanie vzájomných záväzkov (poprípade vrátenie alikvótnej časti predplateného nájmu a služieb) bude uskutočnené do 60 kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

## **XII. Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Pozemku 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 jednému alebo oboom zmluvným partnerom čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinní 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.

## **XIII. Kontaktné osoby**

1. **Prenajímateľ:**  
OBEC VLČANY, 925 84 Vlčany č.1  
Ing. Július Iván, starosta obce  
00421918460859  
[starostaobce@stonline.sk](mailto:starostaobce@stonline.sk)
2. **Nájomca:**  
Fakturačná adresa: Telefónica O2 Slovakia s.r.o.  
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, SR  
  
Adresa pre doručovanie faktúry: Telefónica O2 Czech Republic, a.s.  
Speciální účetnictví a sken  
Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4, ČR  
  
Adresa pre doručovanie iných písomností:  
Telefónica O2 Slovakia, s.r.o.  
Vladislav Zavřel  
Einsteinova 24, 8951 01 Bratislava, SR  
  
Kontaktné telefónne linky: Vladislav Zavřel  
mobil : +421 949 020 171  
e-mail : [vladislav.zavrel@o2.com](mailto:vladislav.zavrel@o2.com)

3. V prípade akýchkoľvek zmien v ods. 1 a 2 tohto článku, sú zmluvné strany povinné sa vzájomne okamžite informovať. Zmluvné strany konštatujú, že k zmene údajov podľa

tohto článku nie je potrebné uzavierať dodatok k tejto zmluve a postačí iba písomné oznámenie druhej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia podľa tejto zmluvy je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla
- v prípade osobného doručovania v okamihu odovzdania písomnosti adresátovi;
  - 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;
  - v prípade doručenia faxom jeho doručením v čitateľnej podobe;
  - v prípade doručovania emailom jeho doručením v čitateľnej podobe.

#### XIV.

#### Záverečné ustanovenia

- Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 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.
- 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.
- Zmluva je vyhotovená v piatich výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a Nájomca štyri vyhotovenia.
- Účastníci tejto zmluvy 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.
- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom zahájenie podľa čl. XII. tejto zmluvy. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety Prenajímateľa poskytne Nájomcovi súčinnosť potrebnú na dosiahnutie účelu nájmu podľa tejto zmluvy. Ustanovenie predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.

Prenajímateľ:  
Vo Vlčanoch  
Starosta obce Vlčany

Ing. Július Iván

Podpis:

dňa - 2 APR. 2009



Nájomca:  
V Bratislave,  
Telefónica O2 Slovakia  
s.r.o.

v mene ktorej koná:

na základe plnej moci  
Podpis:

dňa 17.4.09

Vladislav Zavřel

Telefónica O2  
Einsteinova j  
851 01 Bratislava  
IČO: 35 848 869  
IČ DPH: SK2020216738  
DIČ: 2020216748