

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi:

Orange Slovensko, a.s.**so sídlom** : Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava**IČO** : 35697270**IČ DPH** : SK2020310578**Zastúpený** : Ing. Ľubica Brezinová, na základe poverenia**bankové spojenie**: Tatra banka, a.s., Vajanského nábrežie 5, 811 06 Bratislava

č.ú.: 2623005720 / 1100

zapísaná v Obchodnom reg. Okresného súdu Bratislava I, v odd.Sa, vo vložke 1142/B

Obec Vlčany, matričný úrad Vlčany

osvedčuje, že tento odpis (fotokópia)

úplny súhlasí a predloženou listinou - osvedčeným odpisom (fotokópiou) o stranách.

V overovacej knihe zapísané pod

číslo

Vo Vlčanoch, dňa 2017

Okresný súd Bratislava I

ako nájomcom na strane jednej

a

Obec Vlčany**So sídlom** : Vlčany č.1, 925 84 VLČANY**IČO** : 00306312**Zastúpená** : PaedDr. Ondrej Čiernik, starosta obce**Bankové spojenie** : VÚB, a.s., pobočka Šala, číslo účtu : 19928 - 132/0200*ako prenajímateľom na strane druhej***Čl. 1****Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania pozemok, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa nachádzajúci sa na parc. č. 4694/7 v katastrálnom území Vlčany, LV č. 5434, o celkovej ploche 60699 m². Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi časť pozemku, ktorý je zakreslený v geometrickom pláne č. /2006, vyhotovenom firmou Fulopp Zoltá dňa 3.8.2006, overenom Správou katastra v Šale dňa . . 2006 pod číslom /06 ako novovytvorená parcela č. 4694/138, ostatná plocha (stavebné miesto) o výmere 100 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu špecifikovaný v Čl. 1, bod 1 tejto nájmovej zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi za účelom výstavby 50 m vysokého telekomunikačného stožiaru a jeho následného užívania pre verejnú telekomunikačnú sieť (VTS) v oblasti obce Vlčany.
3. Počas výstavby poskytne prenajímateľ pozemok (manipulačnú plochu) o celkovej výmere cca 400 m² na dobu výstavby asi 10 týždňov. Jedná sa o manipulačnú plochu pre žeriav, skladovú a montážnu plochu. Manipulačná plocha bude vymedzená pri odovzdaní predmetu nájmu v zmysle Čl. 4 ods. 2 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ súhlasí so vstupom a so zavedením prívodu elektrického prúdu na prenajatý pozemok cez pozemky s ktorými nakladá s tým, že vstup a položenie kábla na susedné pozemky musí byť dohodnutý s ich užívateľmi vopred.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviaznu žiadne tarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

Čl. 2**Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania elektronickej komunikačnej siete.

2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu oprávnený na ňom umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, stroje, iné technológie alebo predmety, potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal.

Čl. 3

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 80.000,- Sk (slovom: osemdesiatisíc slovenských korún) za kalendárny rok.
2. Výška nájomného je vyčíslená bez DPH.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať polročne (ďalej len kalendárne obdobie) vopred na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15. dňa (ďalej len deň úhrady) príslušného kalendárneho obdobia, a ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi..
Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať číselný kód nájmu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a kalendárne obdobie, za ktoré sa nájomné faktúruje. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu najneskôr 15 dní pred dňom úhrady nájomného.
Výška nájomného podľa bodu 1 tohto článku, bude aktualizovaná vždy k 1. aprílu kalendárnych rokov nasledujúcich po kalendárnom roku začatia plynutia nájmu podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
4. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu kalendárneho obdobia, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu počítanej na dni. Ak doba nájmu začína plynúť v priebehu obdobia, prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvótnu čiastku nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na dni.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý začatý kalendárny deň omeškania.
6. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 3 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného počítanú na dni, uhradenú nájomcom podľa bodu 3 tohto článku, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.
7. Nájomca si zriadi na vlastné náklady prívod elektrickej energie vrátane merania a uzavrie zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie.

Čl. 4

Doba trvania zmluvy

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú - 10 (slovom: desať) rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa bodu 4 tohto článku, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Doba nájmu sa automaticky predlžuje o ďalších 10 (slovom: desať) rokov ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí svoj úmysel ukončiť nájom minimálne 12 (slovom: dvanásť) mesiacov pred uplynutím doby nájmu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a v takomto stave je povinný ho po celú dobu nájmu udržiavať.
Za týmto účelom nájomca prevezme predmet nájmu do užívania po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

Čl. 5
Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje poistiť zariadenia a stroje inštalované na predmete nájmu po celú dobu nájmu.

Čl. 6
Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Z tohto dôvodu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi minimálne 30 dní pred začatím prác opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Akákoľvek zmena na predmete nájmu, ako aj na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu alebo ktorá s predmetom nájmu súvisí, a ktorá môže ovplyvniť užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, prípadne funkčnosť zariadení nájomcu, môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
3. Nájomca je povinný hradiť náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu vykonané prenajímateľom len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení týchto nákladov zo strany nájomcu. Za drobné opravy sa považujú drobné opravy v zmysle definície podľa ustanovení nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.
4. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe.
5. V prípade, že si inštalácia konštrukcií a zariadení nájomcu vyžiada vykonanie takých stavebných úprav na predmete nájmu, ktoré by v zmysle platnej legislatívy mohli byť považované za technické zhodnotenie predmetu nájmu, prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval hodnotu tohto technického zhodnotenia.

Čl. 7
Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja. Za týmto účelom nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu, s výnimkou udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy hrozí škoda a je nevyhnutný bezodkladný zásah.
2. Nájomca je oprávnený odstraňovať a okliesňovať v nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť základňovej stanice alebo vedenia telekomunikačnej siete, za predpokladu, že tak po predchádzajúcej výzve neurobil prenajímateľ.

Čl. 8
Ochrana proti rušeniu

1. Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu. Inštaláciu zariadení alebo predmetov, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu alebo činnosti nájomcu, za ktorých účelom si predmet nájmu prenajal, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom.

Čl. 9
Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl.4 bode 1 tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,

- c) výpoveďou nájomcu a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľovi doručená; v prípade ak nájomca odovzdá predmet nájmu podľa čl. 12 bodu 3 skôr ako uplynie výpovedná lehota, nájom sa končí dňom podpisu zápisnice o vrátení predmetu nájmu,
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy len z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 vyššie uvedeného právneho predpisu,
 - b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c) v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa uvedenej v čl. 10 tejto zmluvy,
 - d) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy,
 - e) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
 - f) v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. 10 Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi montáž elektrického napojenia so samostatným meraním spotreby elektrickej energie.
2. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 dní vopred, potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä na dodávku el. energie. V mimoriadnych prípadoch je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu.
3. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, prenechať zvyšnú časť nehnuteľnosti, ktorej časť prenechal nájomcovi do užívania na základe tejto zmluvy, do nájmu alebo užívania tretej strane na účely, ktoré by nájomcovi bránili, rušili, obmedzovali, príp. znemožňovali riadny výkon jeho nájomných práv.

Čl. 11 Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla.
2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.

Čl. 12 Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal.

2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a to do 30 dní odo dňa skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nájomca nesplní povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.
3. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu v zmysle čl. 12 bodu 1 tejto zmluvy podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Čl. 13 Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Zmluva bola vyhotovená v šiestich totožných exemplároch, dva pre prenajímateľa a štyri pre nájomcu.
6. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

Vo Vlčanoch, dňa : 16. 8. 2006

V Bratislave, dňa : 16. 8. 2006

OBEC VLČANY
okres Šala
925 84
1

Prenajímateľ:

Nájomca:

Prílohy :

1. Obrazové prílohy + geometrický plán
2. List vlastníctva + kópia katastrálnej mapy
3. Poverenie zástupcu nájomcu k podpisu nájmovej zmluvy
4. Zápisnica o odovzdaní staveniska (bude priložená dodatočne)
5. Osvedčenie o zvolení za starostu obce Vlčany

Orange Slovensko, a.s.
Prievozska 6/A
821 09 Bratislava
IČO: 35 697 270
IČ DPH: SK2020310578
390