

Zmluva o nájme pozemku

(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 Bitarová

010 01 Bitarová č. 94

Zastúpený:

Zdenko Klimík – starosta obce

IČO :

00648957

DIČ:

2020689363

IČ DPH :

nie je registrovaným platiteľom DPH

Bankové spojenie :

Prima banka Slovensko , a.s.

Číslo účtu :

0303800005/5600

IBAN:

SK49 5600 0000 0003 0380 0005

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Názov :

Slovak Telekom, a. s.

Sídlo :

Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Zastúpený:

Ing. Alex Bém MBA, riaditeľ nákupu, logistiky, nehnuteľností a dopravy

Ing. Margita Vyoralová, senior manažér správy majetku a dopravy

obaja na základe platného Podpisového poriadku Slovak Telekom, a.s.

IČO:

35763469

IČ DPH:

SK2020273893

DIČ:

2020273893

Číslo účtu:

1634862854/0200

Bankové spojenie:

VUB, a.s.

IBAN:

SK12 0200 0000 0016 3486 2854

SWIFT:

SUBASKBX

Registrácia :

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B

Adresa na zasielanie faktúr: Slovak Telekom, a.s.

P O Box 75

820 16 Bratislava 216

(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom pozemku parcela registra „C, parcelné číslo 193, druh pozemku ostatné plochy o výmere 204 m², ktorý sa nachádza v obci Bitarová, v katastrálnom území Bitarová, okres Žilina a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1.
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku na dočasné užívanie o celkovej výmere 13,4 m² na umiestnenie a prevádzku typového domca pre telekomunikačnú technológiu. Hranice predmetu nájmu sú vyznačené na nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zatažený 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 prenájomca povinný nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne.

Čl. III Nájomné a služby spojené s nájmom

Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z.z., ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov.

1. Výpočet základného ročného nájomného:

1.1. pozemok	25,00 m ²	x	10,00 €	=	250,00 €
1.2. Spolu nájomné ročne					250,00 €

2. Služby spojené s nájmom ročne :

elektrická energia - vlastné odberné miesto nájomcu

Dohodnutá cena nájmu je konečná a zahŕňa všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenájomca vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy.

Čl. IV Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné nájomca uhrádza ročne vopred vždy najneskôr do 30.6. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné platený prostredníctvom banky je splnený ak príslušná platba bude v deň splatnosti platby odpísaná z bankového účtu nájomcu v prospech účtu prenájomcu.
3. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý nájomné nájomcom ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 45 dní odo dňa zániku tejto zmluvy zaplatiť na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy alikvotnú časť nájomného za kalendárny rok, v ktorom zmluva zanikla.

4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením svojich peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.
5. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi náhradu za bezdôvodné obohatenie, ktoré získal užívaním predmetu nájmu bez právneho dôvodu od 1.1.2014 do 31.5.2017, vo výške 750,00€. Náhradu za bezdôvodné obohatenie je nájomca povinný uhradiť platbou na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.

Čl.V Účel a doba užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý – **umiestnenie a prevádzka telekomunikačnej technológie**. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** odo dňa účinnosti tejto zmluvy do **30.6.2027**.

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. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (zákazníci, obchodní partneri) neobmedzený vstup na predmet nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni, ako aj poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť, aby mal nájomca prístup k predmetu nájmu.
3. 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.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok, v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu, za dodržiavanie zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok, za dodržiavanie zákona č.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok a za dodržiavanie zákona č.67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh (chemický zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, nájomca prenajímateľovi nahradí.
5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.
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 a terénne úpravy odsúhlasené prenajímateľom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

8. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných je Ing. Denisa Krajčíková, špecialista nájomnej agendy ST a.s., tel. 0914 702 636, email: denisa.krajcikova@telekom.sk, kontakt vo veciach technických emailová adresa: gate_td@telekom.sk. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, obchodného mena a právnej formy podnikania a zmeny týkajúce sa kontaktnej osoby.
9. 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 a to najmä spôsobením zvýšenej prašnosti alebo zatekania do prenajatého priestoru. Činnosti uvedené v predchádzajúcej vete je prenájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcej písomnej dohode s nájomcom a za splnenia podmienok, ktoré nájomca stanoví za účelom ochrany svojho majetku. Prenajímateľ je povinný vopred (v dostatočnom časovom predstihu) písomne alebo e-mailom (na adresu: gate_td@telekom.sk) informovať nájomcu o vykonaní akýchkoľvek stavebných úprav v prípade, že vykonanie týchto prác sa môže týkať čo i len časti prenajatých priestorov.
10. 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.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) najneskôr v prvý deň doby nájmu odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať,
 - b) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - c) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
 - d) vykonávať opravy alebo úpravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto zmluvy zaniká Zmluva o prenájme nehnuteľného majetku pozemkovej plochy zo dňa 1.5.2002.
5. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dohodnutý
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenájomcu, ak nájomca bude v omeškaní s platbami podľa Čl. III 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 1-mesačná a začína 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

6. Nájomca je oprávnený (okrem zákonných dôvodov) odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že:
 - 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 telekomunikačného zariadenia umiestneného na predmete nájmu.
7. 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 zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ako aj nárok prenajímateľa na nájomné za obdobie trvania nájmu.
8. Ustanoveniami tejto zmluvy nie sú dotknuté iné prípady, kedy 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.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že nájomca zanikne s právnym nástupcom, nájom podľa tejto zmluvy nezanikne.
10. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať nájom podľa tejto zmluvy, resp. odstúpiť od tejto zmluvy, aj len vo vzťahu k časti predmetu nájmu. V takom prípade nájom, resp. zmluva, zanikne len vo vzťahu k tej časti predmetu nájmu, ktorej sa výpoveď, resp. odstúpenie, bude týkať.
11. 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 strana nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručení 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.
12. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám 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, a to bezodkladne po jej uzavretí a zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy nájomcovi najneskôr do 14 dní odo dňa jej zverejnenia.
13. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa budú v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia, s.r.o., Karadžičova 8, Bratislava 82 108, IČO: 44921 101 101 a spoločnosť Swiss Post Solutions, s.r.o., Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO: 35843390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. ktoré pre nájomcu zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ súhlasí.
14. 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.

15. 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.
16. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
17. Zmluva sa podpisuje v troch vyhotoveniach z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.

V Bitarovej, dňa 18. 07. 2014

V Bratislave, dňa 24-07-2017

Prenajímateľ:
Obec Bitarová

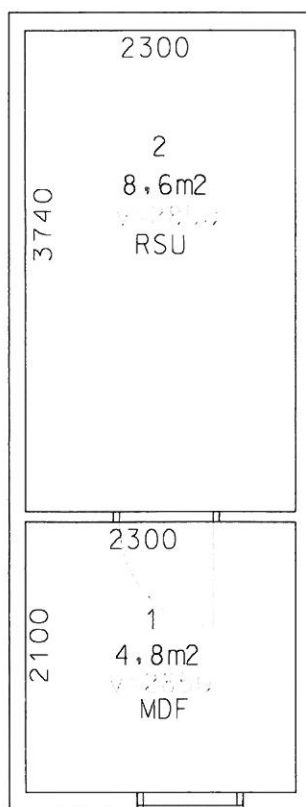
N á j o m c a:
Slovak Telekom, a.s. :


.....
Zdenko Klimík
starosta obce




.....
Ing. Alex Bém MBA,
riadiťel nákupu, logistiky, nehnuteľností a
dopravy


.....
Ing. Margita Vyoralová
senior manažér správy majetku a dopravy



KRESLIL:
Daša Halgašová

NAZOV: RSU – BITAROVA 154
1. nadzemne podlažie

DATUM:
11.08.03