

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 2013037

KE10/3-5/2013/1000000-Nzv

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajíateľ:

Towercom, a.s.

Cesta na Kamzík 14

831 01 Bratislava

v mene spoločnosti koná:

Ing. Peter Bezák, na základe poverenia

zo dňa 14.7.2008

Bankové spojenie:

xxx

Číslo účtu:

xxx

IČO:

36 364 568

IČ DPH:

SK2022201709

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: Sa, Vložka č.: 3885/B

kontaktná osoba vo veciach zmluvných:

Helena Chalamová, tel.:02/49220542,

e-mail: helena.chalamova@towercom.sk

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

Nájomca:

Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

v zastúpení splnomocneného zástupcu:

Ing. Dušan GAVLAS – riaditeľ Agentúry správy majetku, MO SR

Bankové spojenie :

xxx

Číslo účtu :

xxx

IČO :

30845572

právna forma: štátna rozpočtová

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Prenajíateľ a Nájomca uzavreli nájomnú zmluvu“ (ďalej len „**Zmluva**“) za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet Zmluvy

- (1) Predmetom Zmluvy je záväzok Prenajíateľa prenechať Nájomcovi do užívania priestor konkretizovaný v Čl. II. ods. 2 Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“) a záväzok Nájomcu Predmet nájmu od Prenajíateľa prevziať, užívať v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu a riadne platiť nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa Zmluvy.

Čl. II. Predmet a účel nájmu

- (1) Prenajímateľ je výlučný zákonný vlastník nehnuteľnosti - **rádioreleový bod na pozemku parc. č. KN-C 360/8 v k.ú. Uloža, zapísaný na LV č. 497, vedený v okrese Levoča** (ďalej len „**Nehuteľnosť**“). Časť Nehuteľnosti špecifikovanú v ods. 2 tohto článku Zmluvy prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do užívania a Nájomca ho do užívania preberá.
- (2) Predmetom nájmu je:
 - a) časť stožiaru objektu **RRB Uloža**, na ktorom je umiestnené:
 - 1 ks všesmerová anténa AL2W (RX), výška cca 28 m (horná hrana koša)
 - 1 ks všesmerová anténa AL2W (TX), výška cca 26,2 m.Všesmerová anténa GPS je umiestnená na kontajneri MO SR a technológia vo vnútri kontajnera MO SR.
- (3) Predmet nájmu sa Nájomcovi prenecháva do užívania výhradne za účelom umiestnenia a užívania technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiokomunikačnej siete Nájomcu.
- (4) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel užívania Predmetu nájmu. Udelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety môže byť odmietnuté Prenajímateľom aj bez udania dôvodu.

Čl. III. Výška a splatnosť nájomného

- (1) Užívanie Predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu. Výška nájomného je stanovená dohodou a rešpektuje ustanovenia zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- (2) Prenajímateľ bude Nájomcovi fakturovať za umiestnenie technologického zariadenia, v zmysle ustanovenia Čl. II. ods. (2) a) nájomné **2 226,65 € (dvetisícvestodvadsaťšesť eur šesťdesiatpäť centov)** bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „**DPH**“) za jeden kalendárny rok trvania nájmu (ďalej len „**Nájomné**“).
- (3) Nájomné sa platí v 12 (dvanástich) rovnomerných častiach predstavujúcich kalendárne mesiace v roku. Mesačné Nájomné predstavuje sumu: **185,55 € (stoosemdesiatpäť eur päťdesiatpäť centov)** bez DPH.
- (4) Prenajímateľ bude fakturovať Nájomné mesačne pozadu a časovo v súlade s predpismi o DPH, pričom výška DPH uvedená na faktúre bude zodpovedať aktuálnej výške DPH, stanovenej príslušnými platnými právnymi predpismi. Nájomca uhradí faktúru v lehote **30 (tridsiatich)** kalendárnych dní od jej vystavenia. Na faktúre bude uvedené meno kontaktnej osoby vo veciach fakturácie.

- (5) V prípade, že Nájomca neuhradí Nájomné v termíne splatnosti faktúr, je Prenajímateľ oprávnený účtovať si úrok z omeškania vo výške 0,03% z nezaplatenej čiastky za každý deň omeškania.
- (6) Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku Nájomného, ak počas platnosti Zmluvy dôjde k preukázateľnému zvýšeniu nákladov súvisiacich s prevádzkou a údržbou nehnuteľnosti, alebo k výrazným zmenám ekonomického charakteru. Zmenu výšky Nájomného okrem prípadu podľa ods. (7) tohto článku oznámi Prenajímateľ Nájomcovi formou doporučenej poštovej zásielky, pričom akceptačná lehota je 14 (štrnásť) dní od doručenia Nájomcovi.
- (7) V prípade, ak sa prejaví medziročná miera inflácie, zverejnená Štatistickým úradom SR v indexe spotrebiteľských cien v mesiaci máj príslušného roku, Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu Nájomného o hodnotu v príslušnom indexe v percentách uvedenú, k prvému dňu mesiaca jún, pričom takto zvýšená cena Nájomného sa premietne už v nasledujúcej fakturácii.

Čl. IV. Doba nájmu.

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od **1.1.2014**.
- (2) Nájomný vzťah k Predmetu nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti sa môže skončiť:
- a) dohodou Zmluvných strán,
 - b) výpoveďou jednej zo Zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou plynúcou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane bez uvedenia dôvodu,
 - c) výpoveďou zo strany Prenajímateľa s výpovednou lehotou jeden mesiac plynúcou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Prenajímateľa Nájomcovi v prípade:
 - neuhradenia ktorejkoľvek časti Nájomného, ak Nájomca príslušnú úhradu nevykonal ani v dodatočnej lehote poskytnutej Prenajímateľom, čím však nie je dotknuté právo Prenajímateľa neuhradené sumy vymáhať,
 - preukázateľne doručeného oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi, že nesúhlasí s úpravou výšky Nájomného alebo nedodržania akceptačnej lehoty Nájomcom,
 - porušovania povinností Nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy, čím však nie je dotknuté právo Prenajímateľa vymáhať náhradu škody takýmto porušením spôsobenej,
 - d) výpoveďou zo strany Nájomcu s výpovednou lehotou jeden mesiac plynúcou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Nájomcu Prenajímateľovi z dôvodov:
 - ak Nájomca stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činnosti, na ktorú si Predmet nájmu prenajal,
 - ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilý na dohovorený účel užívania bez zavinenia Nájomcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán.

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola akýmkoľvek spôsobom narušená, alebo obmedzená prevádzka a činnosť Prenajímateľa, či akýchkoľvek tretích osôb.
- (2) Nájomca sa zaväzuje označiť svoje zariadenia a antény vhodnými štítkami, prípadne iným vhodným spôsobom pre ich identifikáciu.
- (3) Nájomca sa zaväzuje neprenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Udelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety môže byť odmietnuté Prenajímateľom aj bez udania dôvodu.
- (4) Nájomca sa zaväzuje nevykonávať dodatočné zmeny v umiestnení zariadenia, rozširovanie technológie, výmenu za zariadenia s odlišnými parametrami bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Udelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety môže byť odmietnuté Prenajímateľom aj bez udania dôvodu.
- (5) Nájomca sa zaväzuje v prípade odôvodnenej potreby Prenajímateľa preložiť zariadenia na vlastné náklady na iné vhodné miesto určené Prenajímateľom.
- (6) Nájomca a Prenajímateľ sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení, ktoré sú vlastníctvom druhej Zmluvnej strany, alebo tretích osôb. Každý z nich má oprávnenie vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastného zariadenia. V prípade hroziaceho nebezpečenstva môže Prenajímateľ vykonať iba nevyhnutné opatrenia na odvrátenie škody. Prenajímateľ si v prípade vzniku havarijnej situácie vyhradzuje právo odstaviť zariadenia Nájomcu z prevádzky a bude nájomcu bezodkladne informovať na tel. č.0960 463 523.
- (7) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek poškodenia Predmetu nájmu, technologických zariadení, či iných súvisiacich zariadení, ktoré bolo preukázateľne spôsobené zavinením Nájomcu počas inštalácie technologického zariadenia alebo jeho prevádzky, okamžite odstráni všetky takéto škody na vlastné náklady.
- (8) Nájomca sa zaväzuje predložiť východziu revíziu správu elektrických zariadení, vykonávať pravidelné revízie elektrických zariadení a z vykonaných prehliadok a revízií zasielať zápisy Prenajímateľovi. Prípadné zistené závady je Nájomca povinný okamžite odstrániť na vlastné náklady.
- (9) Nájomca sa zaväzuje vykonávať jedenkrát ročne, najneskôr však do 30. augusta bežného kalendárneho roku podrobnú prehliadku svojich zariadení, ich upevnenie a uchytenie napájačov. Zistené závady je povinný odstrániť okamžite. Zápis o vykonanej prehliadke zašle Prenajímateľovi.

- (10) Nájomca sa zaväzuje predložiť písomný zoznam svojich pracovníkov alebo tretích osôb, poverených vykonávať kontrolnú a servisnú činnosť zariadení a vyžiadať si pre týchto pracovníkov písomné povolenie na vstup k Predmetu nájmu Nájomcu. V spolupráci s Prenajímateľom tieto osoby preukázateľne oboznámi so zásadami BOZP pre pracovníkov iných organizácií pracujúcich v nehnuteľnostiach vo vlastníctve Prenajímateľa, s prevádzkovými a protipožiarňými opatreniami. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnosti práce svojimi pracovníkmi a poverí výkonom kontrolných a servisných prác pracovníkov, ktorí spĺňajú požiadavky kvalifikácie pre vykonávanú činnosť a sú vybavení potrebnými pracovnými a ochrannými pomôckami pre práce vo výškach a pre práce na elektrických zariadeniach. Pracovníci Nájomcu môžu vstúpiť do objektu len s vedomím pracovníkov Prenajímateľa a sú povinní riadiť sa pokynmi Prenajímateľa.
- (11) Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými predpismi o požiarnej ochrane:
- a) dodržiavať platné a záväzné predpisy o požiarnej ochrane, ktoré sa vzťahujú na Prenajímateľa v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu,
 - b) umožniť vykonávanie preventívnych požiarňých prehliadok v Predmete nájmu a na zariadeniach umiestnených u Prenajímateľa,
- (12) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia užívania zdemontuje technologické zariadenia na vlastné náklady a uvedie priestory do pôvodného stavu najneskôr v posledný deň nájmu. Za každý deň omeškania musí Nájomca zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1/15 dohodnutého mesačného Nájomného v zmysle čl. III., odseku (3) tejto Zmluvy.
- (13) Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté Nájomcovi z dôvodu prerušenia dodávky elektrickej energie a za škody spôsobené Nájomcovi tretími osobami.
- (14) V prípade, ak tretia osoba bude mať záujem inštalovať na Predmete nájmu akékoľvek zariadenie, je Prenajímateľ povinný vyžiadať od nej na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu. Prenajímateľ oboznámi s touto skutočnosťou Nájomcu iba v tom prípade, ak by mala tretia osoba záujem inštalovať svoje antény do priestoru, ktorý je vzdialený menej ako 1 m od antén Nájomcu.
- (15) Pri zabezpečovaní bežného styku medzi Zmluvnými stranami bude Prenajímateľa zastupovať Milan Dzurčanin (tel.č. 0903288573, e-mail milan.dzurcanin @towercom.sk); mimo pracovnej doby NMC Bratislava, tel. č. 02/49220225. Nájomcu bude zastupovať: Ing. Ivan Berník (tel.č. 0960 463 509, 0960 314 512, mimo pracovnej doby nepretržite TIO Zvolen- tel. 0960 463 523 e-mail: sitio@mil.sk)
- (16) Zmluvné strany sú zbavené svojich povinností vyplývajúcich zo Zmluvy v prípadoch pôsobenia vyššej moci. Pôsobením vyššej moci sa rozumejú také mimoriadne okolnosti, ktoré nepredpokladane a neočakávané vznikli po uzatvorení Zmluvy, ako sú vojna, požiar, povodne a iné prírodné katastrofy, importné a exportné obmedzenia vyhlásené vládou, štrajky tretích osôb alebo iné, ktoré sú mimo možnosti kontroly Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné v každom prípade vzájomne sa informovať o pôsobení vyššej moci bez omeškania najneskôr do 5 (piatich) kalendárnych dní písomnou formou, faxom alebo telegramom. Okolnosti vyššej moci musia byť písomne doložené nezávislým orgánom (polícia, obchodná komora, štátny orgán).

- (17) Zmluvné strany sa zaväzujú, že použijú akékoľvek informácie a dáta získané priamo, alebo v súvislosti s plnením Zmluvy výlučne iba na realizáciu svojich zmluvných záväzkov. U informácií, ktoré nie sú všeobecne známe, alebo u ktorých Zmluvné strany nevyjadrili výslovný písomný súhlas k zverejneniu, sú Zmluvné strany povinné urobiť všetky uskutočniteľné kroky, aby zabránili sprístupneniu takýchto informácií tretím osobám. Zmluvné strany si vyhradzujú právo súhlas podľa predchádzajúcej vety odoprieť aj bez udania dôvodu.
- (18) Zmluvné strany sú povinné neodkladne sa navzájom písomne informovať o každej zmene týkajúcej sa Zmluvy. Škody vzniknuté z dôvodu neplnenia si tejto povinnosti znáša strana, ktorá si túto povinnosť nespĺnila. Zmluvné strany sú povinné navzájom spolupracovať v miere nevyhnutnej na splnenie účelu Zmluvy.

Čl. VI. Ostatné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany prehlasujú, že všetky údaje uvedené v Zmluve sú úplne pravdivé pod hrozbou zodpovednosti za celú škodu takto spôsobenú druhej Zmluvnej strane.
- (2) Zmluvné strany prehlasujú, že všetky rozpory vyplývajúce zo Zmluvy budú riešiť najprv rokovaním na úrovni štatutárnych zástupcov Zmluvných strán a až následne konaním pred miestne a vecne príslušným súdom Slovenskej republiky.
- (3) Zmluvné strany prehlasujú, že akékoľvek vzdanie sa práv vyplývajúcich z ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán tejto Zmluvy sa nesmie považovať za vzdanie sa takýchto práv, ak nie je vykonané písomne a podpísané touto stranou. Vzdanie sa práv vyplývajúcich z porušenia ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán Zmluvy nespôsobí ani sa nebude interpretovať ako vzdanie sa práv vyplývajúcich z ktoréhokoľvek iného ustanovenia tejto Zmluvy alebo akéhokoľvek ďalšieho porušenia tohto ustanovenia. Predĺženie termínu na splnenie niektorého záväzku alebo vykonanie úkonu vyplývajúceho z tejto Zmluvy sa nesmie považovať za predĺženie termínu na splnenie ktorýchkoľvek iných záväzkov alebo úkonov.
- (4) Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy účastníci túto otázku brali do úvahy.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- (1) Akékoľvek zmeny a dodatky k Zmluve, na ktorých sa Zmluvné strany dohodli musia byť uzatvorené v písomnej forme a musia byť očíslované.

- (2) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Táto Zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zák.č. 211/2000 Z., o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- (3) Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR.
- (4) Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pred podpisom prečítali, že bola uzatvorená slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich vôle, jej obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju aj svojimi podpismi podpísali.
- (5) Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa primerane riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (6) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom dva prevzal Prenajímateľ a tri Nájomca.

V Bratislave dňa

Za Prenajímateľa:

Towercom, a.s.

Za Nájomcu:

ASM- MO SR

.....
Ing. Peter Bezák
na základe poverenia zo dňa 14.7.2008

.....
Ing. Dušan Gavlas
riaditeľ