

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/64 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom

Bratislavská teplárenská, a.s.

sídlo:

Bajkalská 21/A

829 05 Bratislava

zapísaným :

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
vl. č.: 2851/B

v mene ktorého koná:

Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva

Ing. Ján Čižmár, poverený člen predstavenstva

IČO:

35 823 542

DIČ:

2020285245

IČ DPH:

SK 2020285245

bankové spojenie:

Tatra banka, a.s.

číslo účtu:

2628043849/1100

IBAN :

SK25 1100 0000 0026 2804 3849

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom

GTS SLOVAKIA, s.r.o.

sídlo:

Aupark Tower

Einsteinova 24,

851 01 Bratislava

zapísaným :

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.:
Sro, vl. č.: 75045/B

v mene ktorého koná:

Ing. Stanislav Molčan, konateľ spoločnosti

Ing. Marek Kottman, konateľ spoločnosti

IČO:

46 303 502

DIČ:

2023320002

IČ DPH:

SK 2023320002

bankové spojenie:

Tatra banka, a.s.

číslo účtu:

2624007381/1100

IBAN:

SK20 1100 0000 0026 2400 7381

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca ďalej tiež ako „zmluvné strany“

Článok I.

Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, nachádzajúcej sa v areáli teplárne západ, Polianky 6/1822, Bratislava, pozemok parcelné číslo 2483/1 a 2483/2, súpisné číslo 1822, druh stavby: budova

technickej vybavenosti sídla, popis stavby : prevádzkový blok, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 3883, katastrálne územie : Dúbravka, obec : Bratislava – m. č. Dúbravka, okres : Bratislava IV.

2. Prenajímateľ týmto prenecháva do prenájmu Nájomcovi časť plochej strechy stavby opísanej v článku I. bod 1 tejto Zmluvy za účelom umiestnenia technického zariadenia pozostávajúceho z 2 ks parabolických antén priemeru 60 cm bez nutnosti ťahania kabeláže do budovy a zásahu do strešnej konštrukcie. Nájomca sa zaväzuje platiť za túto plochu Prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Umiestnenie parabolickej antény je vyznačené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na neurčitý čas.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu na technické účely pre umiestnenie zariadení, systémov antén za účelom vybudovania synchrónnych dátových rádiových liniek pre potreby mobilného operátora a jeho koncového klienta.

Článok IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov nasledovne :

Ročné nájomné celkom :

960,- € bez DPH

Polročne nájomné celkom :

2x 480,- € bez DPH

2. K nájomnému bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

Článok V. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné polročne vo výške uvedenej v článku IV., tejto Zmluvy na základe faktúr vystavených Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia.
2. Nájomné uhradí Nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
3. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry vystavenej Prenajímateľom je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravená o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy uvedené v Zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka.

Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať časť strechy, ktorá je predmetom nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať časť strechy tak, aby nedochádzalo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu. Ak dôjde k poškodeniu strechy alebo zničeniu prvkov strechy je povinnosťou Nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť a uhradiť opravu poškodených častí nehnuteľnosti a zariadení alebo zabezpečiť a inštalovať nové zariadenie rovnakého druhu a akosti.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať prenajatú časť strechy do podnájmu inému subjektu.
4. V prípade rekonštrukcie, údržby alebo opravy strechy Prenajímateľom je Nájomca povinný uvoľniť prenajatú časť strechy a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa. Za obdobie, počas ktorého Nájomca nemohol užívať predmet Zmluvy z dôvodov uvedených v predchádzajúcej vete, Prenajímateľ nájomné Nájomcovi nebude fakturovať.
5. Po skončení nájmu je Nájomca povinný na svoje náklady vypratať vnesené hnuťelné veci nachádzajúce sa na predmete nájmu
6. Nájomca je povinný zabezpečiť :
 - všetky povolenia a súhlasy potrebné na prevádzkovanie zariadení,
 - Statické posúdenie umiestnenia zariadenia na vplyv zaťaženia strešnej konštrukcie.

Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktoré budú nachádzať alebo zdržiavať na streche a v priestoroch Nájomcu alebo vykonávajú určitú činnosť. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet Zmluvy spôsobilom stave na ich riadne užívanie. Za odovzdanie predmetu Zmluvy sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
 - b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - c/ odstúpením od tejto Zmluvy.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou alebo ak Nájomca neuhradí faktúru (neuhradenú v lehote splatnosti) ani po uplynutí lehoty, ktorú Nájomcovi poskytol Prenajímateľ v písomnej výzve na úhradu nájomného, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný najneskôr v deň skončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi predmet Zmluvy v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním predmetu sa rozumie podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu Zmluvy oboma zmluvnými stranami.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa poskytne Prenajímateľ Nájomcovi primeranú lehotu na odstránenie zariadenia nájomcu.
6. Ak po skončení nájmu, Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi predmet Zmluvy v lehote v zmysle tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25,- € za každý aj začatý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu Zmluvy vo výške dohodnutého nájomného, resp. jeho alikvotnej časti.

Článok VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručení, ak ju adresát prevzal, odmietol prevziať, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci mu bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručení dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v prípade omeškania Nájomcu ustanovením § 369 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny tejto Zmluvy sa môžu uskutočniť výlučne formou písomných, očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so zákonom, zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene Zmluvy, aby sa dotknuté ustanovenia Zmluvy stali platnými a ich obsah bol v najväčšej možnej miere podobný pôvodnej úprave.
4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka najskôr dňa 01.03.2014.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – vizualizácia umiestnenia antén.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali a prehlasujú, že jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejmy a určitý a že Zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 06. 03. 2014

V Bratislave, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Bratislavská teplárenská, a.s.
Bajkalská 21/A 829 05 Bratislava
-42-4

Ing. Vladimír Raček
predseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

GTS Slovakia, s.r.o.
GTS Slovakia, s.r.o. IČO: 46303502
Bielehoceľská 24 IČ DPH: SK2023320002
851 01 Bratislava
Tel: +421-2-32 487 111 Fax: +421-2-32 487 222

Ing. Stanislav Molčan,
konateľ spoločnosti
GTS Slovakia, s.r.o.

Ing. Ján Čižmár
poverený člen predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Marek Kottman,
konateľ spoločnosti
GTS Slovakia, s.r.o.