

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/64 Zb. v znení noviel, zákona č. 18/96 Zb. v znení noviel

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

DIČ : 2020087982

IČ pre DPH : SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel PŠ, vložka č. 155/S

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Towercom, a.s.

Miesto podnikania: Cesta na Kamzík 14

831 01 Bratislava

V zastúpení: Ing. Peter Bezák, riaditeľ sekcie prevádzky na základe poverenia

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 25657703/7500

IČO: 36364568

IČ DPH: SK 2022201709

IBAN: SK92 7500 0000 0000 2565 7703

zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I. oddiel Sa, vložka č. 3885/B

na strane druhej ako n á j o m c o m
za nasledovných podmienok :

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve SR a v správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v **k. ú. Nový Salaš**, zapísané na **LV č.492** vedenom Okresným úradom Košice –okolie pre k.ú. Nový Salaš :
 - parcela KN- C č. 310/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m²
- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemkovú nehnuteľnosť parcelu KN-C č. 310/4, ktorú bude nájomca využívať na prevádzkovanie televízneho prevádzčača – (súbor anténnych domčekov a stožiara s príslušenstvom), ďalej len „TVP“: **TVP Slánska Huta**, súp.č. 81, zap. na LV č.422 vo vlastníctve nájomcu.
- 2.2. Nájomca je obchodnou spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov a je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania činností vyplývajúcich z predmetu činností v zmysle výpisu z Obchodného registra.
- 2.3. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v súvislosti s činnosťami nájomcu vyplývajúcimi predmetu činností v zmysle výpisu z Obchodného registra bude mať nájomca a jeho zmluvní partneri zabezpečený trvalý prístup do predmetu nájmu za účelom obsluhy, prípadne opravy a údržby zariadení umiestnených v TVP.

III. Doba nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu 0,70 €/m²/rok, čo činí pri výmere prenájmu 15 m² nájom spolu 10,50 € bez DPH, slovom : Desať eur, 50/100 ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K dohodnutej sume bude vo faktúre pripočítaná DPH v aktuálnej výške v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred do 28. 02. príslušného kalendárneho roka, za ktoré sa nájomné platí, najneskôr do 21 dní od dátumu vystavenia faktúry prenajímateľom. Prvé nájomné za rok 2014 v alikvotnej čiastke je splatné do 21 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v prospech účtu: IBAN: SK29 0200 0000 0013 6719 3958 príjemca Odštepny závod Sobrance.
- 4.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného podľa priemernej ročnej miery inflácie (rast indexu spotrebiteľských cien) zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, jedenkrát ročne, o hodnotu rovnajúcu sa percentu priemernej ročnej miery inflácie ,vždy s platnosťou od 1.januára príslušného roka, pričom túto zmenu je prenajímateľ oprávnený premietnuť do ceny prvýkrát vo fakturácii za rok 2016 .
- 4.4. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu počas obdobia od 10.03.2014 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že ich vzájomné nároky vzniknuté počas obdobia od 10.03.2014 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 10.03.2014 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: SK29 0200 0000 0013 6719 3958 príjemca Odštepny závod Sobrance.

- 4.5. Úprava nájomného z akýchkoľvek iných dôvodov, okrem zmien vyplývajúcich priamo z platných právnych predpisov alebo okrem prípadu podľa odseku 4.3. tohto článku, bude predmetom písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

V. Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 6.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.3. V prípade, že Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia poštovej zásielky o odstúpení nájomcovi. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej zásielky nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 6.4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v týchto prípadoch:
- a) z dôvodu rekonfigurácie siete, straty opodstatnenia užívania predmetu nájmu pre nájomcu, alebo v prípade, ak Prenajímateľ neudelí súhlas so zmenami alebo úpravami na zariadeniach umiestnených na predmete nájmu, ktorý je potrebný v zmysle platných právnych predpisov
 - 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.
- Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia poštovej zásielky o odstúpení prenajímateľovi.
Poznámka: V prípade neprebratia poštovej zásielky nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 6.5. Hrubým porušením povinností sa rozumie také porušenie povinností, ktoré je buď opakované alebo trvá aj napriek písomnému upozorneniu dotknutej zmluvnej strany alebo ktorým jej hrozí alebo už bola spôsobená väčšia škoda (vo vyčíslení podľa §125 zákona č.300/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov).

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
- 7.2. Nájomca nie je oprávnený uzatvárať nájomné alebo podnájomné zmluvné vzťahy na užívanie predmetu nájmu s tretími osobami bez písomného súhlasu prenajímateľa, okrem zmluvných vzťahov so zmluvnými partnermi nájomcu týkajúcich sa umiestnenia, montáže či údržby technologických zariadení v TVP priamo súvisiacich s ich predmetom činnosti.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatej nehnuteľnosti vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
- 7.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov, nezodpovedá ani za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajatú nehnuteľnosť.
- 7.7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve, vrátane vykonania zmien alebo úprav na zariadeniach umiestnených na predmete nájmu.
- 7.8. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade záujmu tretej osoby inštalovať v blízkosti predmetu nájmu akékoľvek technologické zariadenie, ktoré by mohlo brániť v prevádzke zariadení Nájomcu, vyžiadať si súhlasné stanovisko Nájomcu.
- 7.9. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.10. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto stavebných úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.10. Žiadna zo zmluvných strán nezodpovedá za následky neplnenia tejto nájomnej zmluvy v prípade, že by príčinou nepnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
- 7.11. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 7.12. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 90 dní odo dňa uplynutia výpovednej lehoty alebo odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu dohodnutého dohodou, pokiaľ nebude v dohode uvedená iná lehota na odovzdanie. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 90 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

- 7.13. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá.
- 7.14. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.

VIII. Záverečné dojednania

- 8.1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých obdržia :
4 rovnopisy prenajímateľ - 2 rovnopisy GR a 2 rovnopisy OZ
2 rovnopisy nájomca
- 8.2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
- 8.4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto dohody v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR .Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z. v platnom znení.
- 8.5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, že jej obsahu porozumeli a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa.....

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Banská Bystrica
zastúpený
Ing. Ctiborom Határom
generálnym riaditeľom

.....
Towercom, a.s.
zastúpená
Ing. Petrom Bezákom
riaditeľom sekcie prevádzky
na základe plnomocenstva