

Zmluva č. 413/2011

o nájme pozemku

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, medzi zmluvnými stranami:

PRENAJÍMATEĽ: **Slovenská pošta, a. s.**
Sídlo: Partizánska cesta č. 9, 975 99 Banská Bystrica
Zastúpený: **Ing. Martin Vanko** – vedúci oddelenia cien, kalkulácií
a vnútorných zúčtovaní
Ing. Lívia Budajová- vedúca oddelenia nájomnej
agendy, správy budov a technickej dokumentácie,
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.,
podľa podpisového poriadku (OS -03 zo dňa 08.04.2011)

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Bratislava

Číslo účtu: 8402012/0200

Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a. s.

Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

IČO: 36631124

DIČ: 2021879959

IČ DPH: SK 2021879959

Zápis v OR: oddiel: Sa, vl. č. 803/S, Okresný súd B. Bystrica

NÁJOMCA: **Obchodné meno : TOWERCOM, a.s.**
IČO : 36 364 568
DIČ : 2022201709
IČ DPH : SK2022201709
Miesto podnikania / : Cesta na Kamzík 14
Sídlo : 831 01 Bratislava
Zastúpený : Ing. Peter Bezák – riaditeľ sekcie SaVTI
na základe poverenia zo dňa 14.07.2008
Bankové spojenie : ČSOB
Číslo účtu : 25657703/7500
Zápis v OR: : odd.: Sa, vložka č. 3885/B, Okresný súd
Bratislava I.

1. Predmet zmluvy

- 1.1 Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej ustanovených prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do odplatného užívania časť pozemku špecifikovaného v článku 2. tejto Zmluvy, čo Nájomca prijíma a zaväzuje sa za to platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým touto Zmluvou. Nájomca sa zároveň zaväzuje uhrádzať platbu za spotrebovanú elektrickú energiu na základe prefakturácie Prenajímateľa podľa fakturácie dodávateľa elektrickej energie, tak ako je upravené v čl. V. tejto zmluvy.

2. Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník, prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie pozemok parc. číslo 1746/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4 m², v areáli Pošty Veľké Kapušany, vedený na LV č. 2431, Správa katastra Michalovce, okres Michalovce, obec Veľké Kapušany, katastrálne územie Veľké Kapušany, tak ako je vyobrazené na informatívnej katastrálnej mape, ktorá je prílohou k tejto zmluve.

3. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude prenajatý pozemok užívať k prevádzkovaniu technologického kontajnera v objekte pošty Veľké Kapušany.
- 3.2. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v súvislosti s činnosťami Nájomcu vyplývajúcimi z 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 technologických zariadení nachádzajúcich sa v oceľovoplastovom kontajneri (1,5 x 1,5 m + 0,5m dookola obslužná plocha) vo vlastníctve Nájomcu, ktorého umiestnenie a prevádzkovanie na predmete nájmu je účelom nájmu.

4. Cena nájmu a spôsob platenia

- 4.1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán.
- 4.2. Ročná úhrada za nájom pozemku je **109,88 € + DPH** (4 m² x 27,47 €/m²/ročne).
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v sume **109,88 € + DPH**, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15.12.príslušného roku. V prípade ukončenia nájmu faktúra bude vystavená do 15. dní od dňa jeho ukončenia. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia. Nájomné za rok 2011 bude vypočítané v pomernej časti za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, rovnako ako nájomné za obdobie v roku, v ktorom skončí nájom.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní, oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie úroku z omeškania v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
- 4.5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený najviac 1x ročne jednostranne aj bez súhlasu nájomcu zvýšiť nájomné, a to o rast indexu spotrebiteľských cien za predchádzajúce obdobie vykázané Štatistickým úradom SR, pričom túto zmenu je prenajímateľ oprávnený premietnuť do ceny prvýkrát vo fakturácii za nasledujúci kalendárny rok po roku, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená, teda v roku 2012.

5. Platba za elektrickú energiu

- 5.1. Platba za elektrickú energiu sa bude realizovať vyúčtovaním - fakturáciou prenajímateľa podľa odpočtov z podružného merača elektrickej energie 1 krát ročne, faktúru vyhotoví Prenajímateľ najneskôr do 15.12. príslušného roku, ktorého sa úhrada týka. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia.
- 5.2. Suma za spotrebu elektrickej energie sa vypočíta z ceny fakturovanej prenajímateľovi za kWh od dodávateľa elektrickej energie bez navýšenia a spotrebovanej elektrickej energie odpočítanej z podružného merača elektrickej energie vo vlastníctve nájomcu.
- 5.3. Nájomca – vlastník merača sa zaväzuje, že podružné meranie zrealizuje na vlastné náklady, v súlade so zákonom č. 142/2000 Z.z. o metrológii a vyhl. 210/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov (určené meradlo) a preberá na seba zákonné povinnosti a zodpovednosti vo vzťahu k predmetnému určenému meradlu. Nájomca predloží prenajímateľovi kópie dokladov metrologickej evidencie.

- 5.4. Stavebné úpravy a inštalačné práce budú vykonané len na základe nájomcom predloženej projektovej dokumentácie v písomnej forme ako jedno kompletne paré a písomného odsúhlasenia prenajímateľa. Stavebné úpravy urobí nájomca na vlastné náklady pod dozorom osoby určenej prenajímateľom, organizáciou, ktorá vlastní oprávnenie na tieto činnosti.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje predložiť východiskovú revíziu správu elektrických zariadení, zrealizovaných na základe tejto Zmluvy, vykonávať pravidelné revízie týchto elektrických zariadení a z vykonaných prehliadok a revízií zasielať zápisy prenajímateľovi. Prípadné zistené závady je nájomca povinný okamžite odstrániť na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup zamestnancov prenajímateľa k predmetnému meradlu po predchádzajúcej dohode podľa potreby pre účely odpísania stavu podružného merača elektrickej energie. Vyobrazenie prípojky kontajnera je prílohou č.2 tejto zmluvy.

6. Práva a povinnosti

- 6.1. Nájomca sa oboznámi so stavom prenajatého pozemku a v tomto stave ho preberá. Akékoľvek úpravy môžu byť vykonané len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na účely uvedené v zmluve. Na zmenu účelu využívania pozemku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
- 6.3. Nájomca je povinný oznámiť každú nehodu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili alebo mohli spôsobiť škodu na majetku prenajímateľa.
- 6.4. Nájomca za vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch – v súlade s platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi..
- 6.5. Nájomca je povinný udržiavať na prenajatej ploche čistotu a poriadok.
- 6.6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č.184/2002 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov, zák. 529/2002 o obaloch: vyhláška č. 5/2003 o vykonaní niektorých ustanovení zákona o obaloch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zák. č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 283/2001 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení o odpadoch a vyhlášky č. 284/2001 Z.z., v ktorom sa ustanovuje Katalóg odpadov a zák. č. 491/2002 Z.z., ktorým sa ustanovujú ukazovatele prístupného stupňa znečistenia vôd.
- 6.7. Nájomca uhradí všetky pokuty a sankcie uložené príslušnými orgánmi štátnej správy ŽP a Inšpekcie ŽP, ktoré vzniknú z titulu znečistenia ŽP, ktorého pôvodcom je preukázateľne nájomca a z nedodržania príslušných zákonov a nariadení.
- 6.8. Prenajímateľ sa zaväzuje predovšetkým:
- a) predmet nájmu odovzdať v stave spôsobilom k zmluvne dohodnutému užívaniu a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu,
 - b) zabezpečiť Nájomcovi ako aj jeho zmluvným partnerom počas celej doby trvania nájomnej zmluvy, neobmedzený prístup do predmetu nájmu,

- c) že 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,
 - d) nezasahovať do užívania predmetu nájmu nájomcom a neobmedzovať jeho aktivity spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátane vykonania zmien alebo úprav na zariadeniach umiestnených na predmete nájmu.
- 6.9. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu, ktorý má nájomca na prenajatom pozemku umiestnený.
- 6.10. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana vzniknuté škody na vlastnom majetku.

7. Doba platnosti a skončenie zmluvy

- 7.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluvu je možné ukončiť výpoveďou bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- 7.2. Platnosť zmluvy skončí odstúpením od zmluvy, uplynutím výpovednej lehoty, alebo dohodou zmluvných strán. V prípade hrubého porušenia zmluvy zo strany nájomcu alebo v prípade porušenia povinností, ktoré nájomcovi stanovujú v súvislosti s nájmom pozemku všeobecne záväzné právne predpisy a zároveň nájomca ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu, je prenájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu s uvedením dôvodu odstúpenia.
- 7.3. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň platnosti zmluvy uviesť pozemok do pôvodného stavu s ohľadom na obvyklé opotrebenie a v takomto stave ho odovzdať prenájomcovi.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- 8.2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
- 8.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu podpisujú slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
- 8.4. Zmeny alebo doplnky k zmluve môžu byť vykonané len písomnou formou prostredníctvom dodatku k zmluve.

- 8.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom **01.05.2011**.. V prípade, že zmluva nebude do dňa predchádzajúceho deň **01.05.2011** zverejnená v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR, zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.
- 8.6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží 2 rovnopisy a prenajímateľ 2 rovnopisy.

Príloha č.1.: Zobrazenie umiestnenia kontajnera

Príloha č.2.: Prípojka kontajnera

V Banskej Bystrici dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Martin Vanko
vedúci oddelenia cien, kalkulácií
a vnútorných zúčtovaní

.....
Ing. Peter Bezák
riaditeľ sekcie SaVTI
Towercom,a.s.

.....
Ing. Lívia Budajová
vedúca oddelenia nájomnej agendy,
správy budov a tech. dokumentácie.