

**Zmluva o nájme**  
**uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník**  
**v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)**  
**(ďalej len „zmluva“)**

**Čl. 1**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.**  
Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26  
**Zapísaný:** v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sa, vložka č. 2906/B  
**IČO:** 35 829 141  
**DIČ:** 2020261342  
**IČ DPH:** SK2020261342  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s. Bratislava  
**číslo účtu:** 2620191900/1100  
**IBAN:** SK30 1100 0000 0026 2019 1900  
**SWIFT:** TATRSKBX  
**Menom spoločnosti koná:** Ing. Miroslav Stejskal, predseda predstavenstva  
Ing. Michal Pokorný, podpredseda predstavenstva  
**Osoby oprávnené rokovať vo veciach:**  
- zmluvných: Ing. Alojz Bernát, výkonný riaditeľ sekcie správy majetku  
Milan Duchoň, vedúci odboru správy majetku  
- technických: Ing. Jozef Maslen, výkonný riaditeľ sekcie ICT  
  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **FirstFarms Agra M s. r. o.**  
Vinohradok 5741, 901 01 Malacky  
**Zapísaný:** v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sro, vložka č. 13205/B  
**IČO:** 34 122 087  
**DIČ:** 2020358263  
**IČ DPH:** SK2020358263  
**Bankové spojenie:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Bratislava  
**číslo účtu:** 6602399001/1111  
**IBAN:** SK22 1111 0000 0066 0239 9001  
**SWIFT:** UNCRSKBX  
**Menom spoločnosti koná:** Soren Gerber Nielsen, splnomocnenec konateľa  
**Osoby oprávnené rokovať vo veciach:**  
- zmluvných: Adela Vrablecová, asistent  
- technických: Ing. Richard Šišan, projektant

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

## **Čl. 2 Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť miesta na stožiarovej konštrukcii v objekte RRB Stupava na umiestnenie technológie nájomcu, na parc. č. 4049/15 v kat. úz. Stupava.

(ďalej len „predmet nájmu“)

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

## **Čl. 3 Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využívania na technické účely – inštaláciu a prevádzkovanie GPS zariadenia.
2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel oprávnený na ňom umiestniť a prevádzkovať dohodnuté zariadenie.

## **Čl. 4 Doba nájmu**

1. Doba nájmu sa uzatvára na **dobu neurčitú**.

## **Čl. 5 Cena nájmu a platobné podmienky**

1. Cena za nájom je dohodnutá vo výške **750,00 EUR** (slovom sedemstopäťdesiat eur) za rok, t. j. **62,50 EUR** (slovom šesťdesiatdva eur a päťdesiat centov) za jeden mesiac. Uvedené ceny sú bez DPH.
2. K cene bude fakturovaná daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne na účet prenajímateľa, uvedený v čl. 1 tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15 dní po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v súlade so zákonom o DPH. Pokiaľ nebude obsahovať tieto náležitosti, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na doplnenie, pričom sa lehota splatnosti prerušuje a nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia novej doplnenej faktúry nájomcovi.
5. Lehota splatnosti faktúr je 30 dní od doručenia nájomcovi.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz ročne vždy k 1. januáru aktualizovať výšku nájomného podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Toto právo môže prenajímateľ uplatniť iba jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Výšku nájomného v dôsledku inflácie upraví prenajímateľ vo faktúre, ktorú vystaví ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za príslušný rok.
7. Ak doba nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.
8. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 1M EURIBOR + 2% p. a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania, pre výpočet sa použije hodnota 1M EURIBOR, ktorá je platná k prvému dňu omeškania s platbou.
9. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy si nie je vedomý dôvodov, na základe ktorých by nájomca mal či mohol byť ručiteľom v zmysle § 69 ods. 14 v nadväznosti na ustanovenie § 69b Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov za daňovú povinnosť prenajímateľa vzniknutú z DPH, ktorú prenajímateľ nájomcovi fakturoval k cene podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje a zaväzuje sa, že k DPH podá riadne daňové priznanie a v prípade vzniku povinnosti zaplatiť DPH túto daň odvedie miestne príslušnému daňovému úradu do určenej lehoty splatnosti podľa platného zákona o DPH. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá úmysel neplatiť DPH vzťahujúcu sa k predmetu plnenia podľa tejto zmluvy alebo úmysel skrátiť daň, či prípadne vylákať daňovú výhodu a nemá úmysel dostať sa do postavenia, kedy túto daň nebude môcť zaplatiť.

## **Čl. 6**

### **Údržba a užívanie predmetu nájmu**

1. Nájomca je oprávnený v súlade s touto zmluvou vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Z tohto dôvodu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
2. Akákoľvek zmena na predmete nájmu ako aj na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu alebo ktorá s predmetom nájmu súvisí a ktorá môže ovplyvniť užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, prípadne funkčnosť zariadení nájomcu, môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

## **Čl. 7**

### **Prístup k predmetu nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy predložiť osobe prenajímateľa oprávnenej rokovať vo veciach technických písomný zoznam zamestnancov, poverených vykonávať kontrolnú a servisnú činnosť zariadení a zároveň berie na vedomie, že bez povolenia na vstup nebude povereným zamestnancom nájomcu umožnený vstup do objektu.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi prístup k predmetu nájmu za podmienok:
  - a) kľúče k predmetu nájmu prenájomateľ odovzdá proti podpisu osobe nájomcu oprávneného rokovať vo veciach technických do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,
  - b) vstupy k predmetu nájmu oznámi nájomca prenájomateľovi na tel. č. stálej pohotovostnej služby 041/518 33 69 najneskôr hodinu pred vstupom do objektu predmetu nájmu, s uvedením predpokladaného času vstupu a doby trvania.

## **Čl. 8 Zánik zmluvy**

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou aj bez udania dôvodu s výpovednou dobou 3 mesiace, výpovedná doba začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka a pri opakovanom porušení ďalších povinností nájomcu, vyplývajúcich z príslušných ustanovení tejto zmluvy, hoci bol na prvé porušenie písomne upozornený zo strany prenájomateľa a bola mu poskytnutá primeraná lehota na nápravu, nie kratšia ako 10 dní.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
  - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
  - b) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov.
4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Povinnosť doručiť písomnosť podľa tohto bodu sa považuje za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo aj odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti zásielka s písomnosťou ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručenie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky). Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie sú rozhodné adresy zapísané ako sídla v obchodnom registri.

## Čl. 9

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu, uvedeným v čl. 3 tejto zmluvy, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať. Za týmto účelom nájomca prevezme predmet nájmu do užívania po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 1 mesiac vopred potrebu vykonania plánovaných opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. V mimoriadnych prípadoch je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu.  
Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje prerokovať vopred s nájomcom postup prác, ktoré by mohli viesť k prípadnému obmedzeniu výkonu nájomného práva nájomcu a je povinný v súčinnosti s nájomcom hľadať taký postup prác, aby sa dosiahol stav, že prevádzka základňovej stanice nebude nijako prerušená alebo ak taký postup prác nie je reálny, aby bola obmedzená minimálne a predovšetkým v nočných hodinách. O vzniku havarijného stavu, resp. o možnosti vzniku havarijného stavu je povinný prenajímateľ informovať nájomcu bez zbytočného odkladu.
3. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť, podľa svojich možností prenajímateľovi, resp. ním určeným osobám všetku nevyhnutnú súčinnosť pre prípad plánovaných prác, alebo v prípade vzniku havarijného stavu či hroziaceho havarijného stavu. Nájomca sa zároveň zaväzuje vykonať všetky nevyhnutné opatrenia v prevádzkovaní základňovej stanice tak, aby mohli byť plánované práce vykonané.  
V prípade, že by uvedeným postupom došlo k obmedzeniu výkonu nájomného práva nájomcu, je prenajímateľ v zmysle § 674 Občianskeho zákonníka povinný poskytnúť nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom.
4. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) pred začatím montáže dodať prenajímateľovi projekt, ktorý musí byť odsúhlasený prenajímateľom, minimálne v rozsahu:
    - technická správa,
    - elektrická schéma kabeláže napájania zariadenia,
    - umiestnenie ističa pre napájanie, na napájanie zariadenia je nájomca povinný použiť samostatné napájacie obvody,
    - schéma kabeláže od antén s vyznačením trasy, na uchytenie antén a rádiového zariadenia je nájomca povinný použiť len skrutkované a pozinkované ocelové konštrukcie s vylúčením zvarovania,
    - statický posudok v prípade, že stavba ovplyvní statiku stožiarovej konštrukcie,
    - letecké osvetlenie v prípade zvýšenia konštrukcie,
  - b) pri realizačných prácach dodržiavať všeobecné záväzné právne a technologické predpisy,

- c) predložiť prenajímateľovi nevyhnutné povolenia a preukázať splnenie povinností na bezpečné prevádzkovanie namontovaných zariadení vyplývajúcich z STN 33 1500 a Vyhl. MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z.,
  - d) montážou neprerušiť prevádzky existujúcich systémov,
  - e) pred začatím prác vykonať zápis o odovzdaní a prevzatí pracoviska, podpísaný osobami oprávnenými rokovať vo veciach technických, zápis o poučení o BOZP a OPP,
  - f) dodať revíziu správu zapojenia el. zariadení v zmysle STN 33 1500 po ukončení inštalácii zariadenia.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti prenajímateľovi vznikne.
  6. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu.
  7. Nájomca sa zaväzuje, že všetky zariadenia, ktoré umiestni na predmete nájmu zodpovedajú platným technickým normám a všeobecne záväzným predpisom.
  8. Nájomca smie predmet nájmu užívať riadnym a obvyklým spôsobom len na činnosť nevyhnutnú na zabezpečenie predmetu svojej činnosti.
  9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy, prípadne iné podstatné zmeny bez súhlasu prenajímateľa.
  10. Škody spôsobené na majetku nájomcu treťou osobou alebo vonkajšími vplyvmi znáša nájomca.
  11. Nájomca je oprávnený umiestniť v predmete nájmu svoje vlastné technické vybavenie pri dodržaní všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP a ochrany pred požiarmi.
  12. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť práce svojich zamestnancov a zamestnancov, ktorí vykonávajú pre neho požadovanú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi uvedenú udalosť.
  13. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí. Ak nájomca spôsobí v súvislosti s predmetom nájmu prenajímateľovi škodu, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi nahradiť túto škodu v plnom rozsahu.
  14. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám je prenajímateľ povinný vopred oznámiť nájomcovi jeho úmysel prenajať či zriadiť iné právo v okolí predmetu nájmu pre tretiu osobu. V prípade, že by týmto malo prísť k umiestneniu zariadenia, ktoré by mohlo ohroziť či obmedziť účel nájmu podľa tejto zmluvy je prenajímateľ povinný písomne požiadať o súhlas nájomcu. Nájomca je oprávnený súhlas neudeliť len pokiaľ by mohlo takým vzťahom prísť k ohrozeniu funkčnosti jeho zariadenia.

15. Prenajíateľ umožní nájomcovi káblové prepojenie medzi technológiou a anténami.

## Čl. 10

### Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajíateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.
2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca, iba ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že si nájomca nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajíateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.

## Čl. 11

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 04. 2015 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „zverejnenie“). V prípade, že zmluva nenadobudne účinnosť podľa predchádzajúcej vety, nadobudne účinnosť najneskôr v deň po dni zverejnenia tejto zmluvy.
2. Nakoľko spoločnosť Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. je povinnou osobou v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení (ďalej „len zákon o slobodnom prístupe k informáciám“), zmluvné strany sú oboznámené s tým, že zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy, objednávky a faktúry ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojich ust. § 5a a § 5b.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, riadia sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
4. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnou dohodou zmluvných strán.
5. Ak jedno alebo viaceré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa stanú úplne alebo čiastočne neúčinnými alebo nevykonateľnými, nebude tým dotknutá účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení. V takom prípade sa predpokladá, že namiesto neúčinného ustanovenia bolo dohodnuté také účinné ustanovenie, ktoré v právne prípustnom rozsahu zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. To isté platí aj pre prípadné medzery v tejto zmluve.
6. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre prenajíateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a predstavuje prejav ich vôle, ktorý je urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a ktorý nie je urobený v omyle a svojím obsahom alebo účelom neodporuje alebo neobchádza zákon. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že ich

zmluvná voľnosť nie je obmedzená, sú spôsobilé na uzatvorenie tejto zmluvy a jej plnenie je možné, sú oboznámené s jej obsahom a bez výhrad s ním súhlasia, na znak čoho k tejto zmluve pripájajú svoje podpisy.

V Malackách dňa

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

~~Soren Gerber Nielsen~~  
splnomocnenec konateľa

.....  
Ing. Miroslav Stejskal  
predseda predstavenstva

/ Ing. Michal Pokorný  
podpredseda predstavenstva