

Zmluva o nájme časti stožiaru a časti pozemku

č. ZM/2016/04/3

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená v súlade s § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
medzi:



Prenajímateľ: Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného
súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Milan Gajdoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Štefan Török, člen predstavenstva

Osoba oprávnená
konať v technických
veciach:

Bankové spojenie:

IBAN :
SWIFT:
IČO: 35 919 001
IČ DPH: SK 2021937775

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: SWAN, a.s.

Sídlo: Borská 6, 841 04 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného
súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B
Štatutárny orgán: v zastúpení Ing. Pavol Páleník, na základe plnomocenstva
zo dňa 20.05.2013

Osoba oprávnená
konať v technických
veciach:

Bankové spojenie:

IBAN :
SWIFT:
IČO: 35 680 202
IČ DPH: SK 2020324317

(ďalej len ako „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca sa ďalej označujú spoločne aj ako „zmluvné strany“.

Článok I

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá za podmienok ustanovených v zmluve do užívania predmet nájmu vymedzený v článku II zmluvy a nájomca sa touto zmluvou zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom určeným v článku VI zmluvy.

Článok II

Predmet nájmu

V súlade s ustanovením § 2 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o NDS“) je oceľový štvorboký stožiar rádiokomunikačného zariadenia typu N+4 pri budove Strediska správy a údržby diaľnic 1 Malacky, ako súčasti diaľnice D2 vo vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „stožiar“), pričom predmetom nájmu je časť stožiara a časť pozemku nachádzajúca sa na parcele číslo o výmere 6759 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na liste vlastníctva prenajímateľa č. , umiestnená vedľa stožiara, ktorá je špecifikovaná v Prílohe č.1 – Základňová stanica Malacky_Pezinská 15 – situačný náčrt č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok III

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom osadenia základňovej stanice mobilného operátora pozostávajúcej z oceľových trubkových výložníkov, sektorových antén RFS typ APXVW13S-C-A20, smerových antén GSM/LTE, parabolických antén, trubkových oceľových konzol pre rádiové jednotky, rádiových jednotiek RRU typu ZXSDR R8872A, Jumpers koaxiálnych káblov vedených na káblových rebričkoch (drôtených káblových žľaboch) medzi rádiovými jednotkami RRU a sektorovými anténami umiestnenými na stenových prvkoch stožiara, trubkových oceľových konzol a koaxiálnych napájačov medzi vonkajšími jednotkami ODU parabolických antén a vnútornými jednotkami IDU v technologickej skrini a technologických zariadení (nosný rám a technologická skriňa ZTE) umiestnených na novovybudovanej betónovej ploche 1x1 m hrúbky 150 mm (ďalej aj ako „základňová stanica“), ktorej umiestnenie je presne špecifikované v Prílohe č. 2 – Základňová stanica MA_BRZ_B spoločnosti SWAN, a.s. (situačný náčrt č.2).

Článok IV

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na dobu určitú, a to 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
2. Predmet nájmu je za prenajímateľa oprávnený zápisnične odovzdať a pri skončení nájmu prevziať vedúci Strediska správy a údržby diaľnic 1 Malacky (ďalej len „SSÚD 1 Malacky“).

Článok V

Skončenie nájmu

1. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.

2. Výpovedná lehota je rovnaká pre obe zmluvné strany a je šesť (6) kalendárnych mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí byť v písomnej forme s uvedením jej dôvodu, inak je neplatná.
3. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať z nasledovných dôvodov:
 - 4.1 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - 4.2 príslušný orgán verejnej moci rozhodol o odstránení alebo zmene stavby predmetu nájmu a táto skutočnosť bráni ďalšiemu užívaniu predmetu nájmu;
 - 4.3 nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe;
 - 4.4 ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
 - 4.5 nastanú zmeny v príslušných technických alebo právnych normách, ktorými sa preukáže škodlivosť základňovej stanice na životné prostredie najmä zdravie ľudí, ďalšie živé organizmy a ostatné zložky životného prostredia;
 - 4.6 základňová stanica umiestnená na predmete nájmu nebude slúžiť na dátový a hlasový prenos nájomcu alebo jeho právneho nástupcu.
5. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:
 - 5.1 nájomca stratí schopnosť prevádzkovať základňovú stanicu, ktorá bola umiestnená na predmete nájmu;
 - 5.2 prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý;
 - 5.3 základňová stanica umiestnená na predmete nájmu nebude prevádzkyschopná;
 - 5.4 nastanú zmeny v príslušných technických alebo právnych normách, ktorými sa preukáže škodlivosť základňovej stanice na životné prostredie najmä zdravie ľudí, ďalšie živé organizmy a ostatné zložky životného prostredia alebo potreba inštalácie doposiaľ nevyvinutej technológie si vyžaduje také úpravy na predmete nájmu, že ďalšie prevádzkovanie základňovej stanice by bolo pre nájomcu ekonomicky nevýhodné.
6. Nájomca je povinný v posledný deň doby nájmu na vlastné náklady odstrániť základňovú stanicu z predmetu nájmu, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený uvedenú povinnosť vykonať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.

Článok VI Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške **1500,- € (slovom: tisícpäťsto euro) bez dane z pridanej hodnoty**. V nájomnom nie je zahrnutá

právnym predpisom stanovená daň z pridanej hodnoty, ktorá bude k nájomnému pripočítaná pri fakturácii.

2. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne upravovať jeho zvýšením o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dohodnutej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcom ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú dňom doručenia oznámenia podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy. Pre túto zmenu výšky nájomného nie je potrebné uzatvoriť dodatok ku zmluve, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto zmluve. Ustanovenie článku X bod 1. sa nepoužije.
3. Nájomné uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi ročne, a to na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) do 15 dní po ukončení kalendárneho roka. Za deň dodania služby sa na účely fakturácie považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Faktúru za prvé nájomné je prenajímateľ povinný vyhotoviť do 15 dní odo dňa udelenia súhlasu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDVRR SR“), pričom za deň dodania služby sa považuje deň udelenia tohto súhlasu.
4. Faktúra uvedená v bode 3. tohto článku zmluvy obsahuje obligatórne náležitosti v zmysle § 74 zákona o DPH v znení neskorších predpisov.
5. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej doporučeného doručenia nájomcovi. Na účely fakturácie sa za doporučené doručenie faktúry nájomcovi považuje aj jej vrátenie prenajímateľovi ako nedoručiteľnej zásielky.
6. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania z dohodnutej ročnej ceny nájomného až do dňa zaplatenia.

Článok VII

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely zmluvy nákladmi spojenými s užívaním predmetu nájmu sa rozumie zabezpečenie elektrickej energie meranej pre potreby nájomcu podružným meraním.
2. Náklady za elektrickú energiu spotrebovanú nájomcom budú nájomcovi refakturované mesačne zo strany prenajímateľa na základe stavu samostatného podružného elektromeru a na základe faktúry zaslanej prenajímateľovi príslušným dodávateľom elektrickej energie, a to najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľovi od dodávateľa elektrickej energie, pričom za deň dodania služby sa považuje deň vyhotovenia faktúry.

3. Splatnosť faktúry vyhotovovanej prenajímateľom v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy je 15 kalendárnych dní odo dňa jej doporučeného doručenia do sídla nájomcu.
4. Zápis o počiatočnom stave meradla bude obsahom protokolu o odovzdaní predmetu nájmu.

Článok VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola narušená prevádzka a činnosť prenajímateľa – NDS SSÚD 1 Malacky.
2. Nájomca je povinný pri prácach na základňovej stanici dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy z oblasti ochrany pred požiarimi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na elektrickom zariadení a zákon o životnom prostredí.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou a v prípade poškodenia predmetu nájmu v dôsledku inštalácie základňovej stanice na predmete nájmu, odstrániť následky škody na vlastné náklady. V prípade vzniku škody na majetku prenajímateľa je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
4. Nájomca je povinný umiestniť základňovú stanicu tak, aby nebránila vo výstupe na stožiar.
5. Nájomca sa zaväzuje nezasahovať do cudzích zariadení umiestnených na predmete nájmu.
6. Nájomca je povinný osadenie základňovej stanice, opravy a údržby na nej písomne oznámiť prenajímateľovi – NDS SSÚD 1 Malacky vopred, najmenej 5 pracovných dní, t.j. nájomca nie je oprávnený vykonávať zásahy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa – NDS SSÚD Malacky 1, ktorý svoj súhlas vyjadrí do 3 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia k zásahu na predmete nájmu. Ak sa v stanovenej lehote nevyjadrí, platí domnienka, že prenajímateľ s ohlásenými zásahmi uvedenými v oznámení nesúhlasí.
7. Nájomca je oprávnený prispôbovať inštalovanú základňovú stanicu vrátane antén a mikrovlnného spojenia existujúcemu stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ju celkom alebo čiastočne, pokiaľ sa tým nerozširuje rozsah predmetu nájmu, pričom o týchto skutočnostiach sa zaväzuje prenajímateľa vopred písomne informovať.
8. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
9. Prenajímateľ poskytne nájomcovi napojenie na svoj zdroj elektrickej energie, pričom spotreba bude meraná na základe podružného merača.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie podstaty stožiara a príslušných pozemkov pod ním (najmä kosením trávy, odpratávaním snehu v zimnom období a pod.).

11. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade vzniku potreby opráv, úprav, výmeny, kontroly, revízie, modernizácie alebo plánovanej rekonštrukcie základňovej stanice nájomcu umiestnenom na predmete nájmu umožniť prístup nájomcovi na predmet nájmu.
12. V prípade, ak by došlo k rušeniu fungovania základňovej stanice na predmete nájmu vplyvom vonkajšieho prostredia, zmluvné strany sa zaväzujú, že budú v dobrej viere spolupracovať a urobia všetky nevyhnutné kroky pre nápravu za účelom zmeny alebo odstránenia tohto stavu.

Článok IX

Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi a jeho úpravy

1. Prenajímateľ je povinný na základe písomnej výzvy nájomcu, doporučené doručenej mu po právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu, alebo písomného oznámenia príslušného stavebného úradu k ohláseniu stavby, nájomcovi zápisnične odovzdať predmet nájmu a to v lehote nie dlhšej ako štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa doporučeného doručenia výzvy nájomcu prenajímateľovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;
 - b) zoznam zariadení vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcich sa na predmete nájmu a ich stav;
 - c) údaj o stave na merači elektrickej energie;
 - d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
 - e) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy oprávnených zástupcov zmluvných strán.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia zmluvy je možné vykonať len písomnou dohodou zmluvných strán, uzavretím číslovaného dodatku k zmluve, ktorý bude podpísaný obidvoma zmluvnými stranami, pričom podpisy musia byť na tej istej listine, v opačnom prípade platí domnienka, že k uzatvoreniu dodatku k zmluve alebo dohody o zrušení zmluvy nedošlo.
2. Na práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
3. Táto zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky a na riešenie sporov týkajúcich sa zmluvy sú príslušné slovenské súdy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa medzi stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát neprevezme písomnosť v odbernej lehote na pošte, písomnosť sa považuje po 3 dňoch od jej vrátenia ako nedoručenej zásielky prenajímateľovi za doručení. V prípade, ak adresát odmietne prevziať písomnosť, za deň doručenia sa považuje deň, kedy adresát odmietne prevziať písomnosť.
5. V zmysle § 2 ods. 4 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v platnom a účinnom znení (ďalej len „zákon o NDS“) sa na platnosť tejto zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDVRR SR“). Dňom platnosti tejto zmluvy je dátum uvedený v liste MDVRR SR, ktorým schváli túto zmluvu.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 OZ v spojení s ustanovením § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa, dva pre nájomcu a jeden prináleží MDVRR SR.
8. Zmluvu je prenajímateľ povinný zverejniť v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 OZ a § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v platnom a účinnom znení.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Prílohy:

Príloha č. 1: Základňová stanica Malacky_Pezinská 15 (situačný nákres č.1)

Príloha č. 2: Základňová stanica spoločnosti SWAN, a.s. – MA_BRZ_B_Pôdorys a pohľad (situačný nákres č.2)

V Bratislave, dňa:

Za nájomcu:

Ing. Pavol Páleník
na základe plnomocenstva

V Bratislave, dňa:

Za prenajímateľa:

Ing. Milan Garas
predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ

Ing. Štefan Török
člen predstavenstva

MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo: 94/2016/D310-SVAMP/4431/M

Stupeň dôvernosti: V

Súhlas na platnosť Zmluvy o nájme časti stožiaru a časti pozemku, uzatvorenej dňa 30. 10. 2015

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa § 2 ods. 4 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme časti stožiaru a časti pozemku uzatvorenou dňa 30. 10. 2015 (ďalej len „nájomná zmluva“) medzi Národnou diaľničnou spoločnosťou, a. s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava, IČO: 35 919 001 a spoločnosťou SWAN, a. s., Borská 6, 841 04 Bratislava, IČO: 35 680 202.

V zmysle predmetnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť oceľového štvorbokého stožiaru rádiokomunikačného zariadenia typu N+4 pri budove Strediska správy a údržby diaľnic 1 Malacky, ktorý je súčasťou diaľnice D2 a časť pozemku na parcele registra C, parc. č. , zastavané plochy a nádvoria s výmerou 6759 m², nachádzajúcim sa v k. ú. , zapísanom na LV č. . Predmetná časť pozemku je umiestnená vedľa stožiaru a je špecifikovaná v Prílohe č. 1 – Základňová stanica Malacky_Pezinská 15.

Uvedený predmet nájmu prenecháva vlastník nájomcovi do nájmu s cieľom osadenia základňovej stanice mobilného operátora pozostávajúcej z častí uvedených v Článku III „Účel nájmu“ nájomnej zmluvy, umiestnených na novovybudovanej betónovej ploche 1x1 m hrúbky 150 mm, ktorej umiestnenie je presne špecifikované v Prílohe č. 2 – Základňová stanica MA_BRZ_B spoločnosti SWAN, a. s.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to pätnásť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Dodatky a zmeny k tejto zmluve je možné vykonať len so súhlasom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR s výnimkou dodatkov o úprave výšky nájomného vplyvom medziročného rastu miery inflácie.

V Bratislave

Roman Brečely

minister dopravy, výstavby
a regionálneho rozvoja
Slovenskej republiky