

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 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. Štefan Fleischer, podpredseda 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

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.

sídlo: Ševčenkova 36
851 01 Bratislava
zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
v odd.: Sro, vl. č. 38877/B
v mene ktorého koná: JUDr. Martin Miller, PhD konateľ
IČO: 35 971 967
DIČ : 2022117405
IČ DPH: SK 2022117405
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK4811000000002629003056

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne :

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, parcelné číslo 13637/39 o celkovej rozlohe 56 563 m², ktorý je zapísaný katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 977, katastrálne územie : Nové Mesto, obec : Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres : Bratislava III.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva časť pozemku parcelné číslo 13637/39 o výmere 150 m² (ďalej len „pozemok“), bližšie špecifikovaného v bode 1. tohto článku Zmluvy, do užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie pozemku Prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Lokalizácia a usporiadanie pozemku je vyznačená v situačnej mape tvoriacej Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca bude pozemok užívať za účelom uloženia chráničky s koaxiálnym káblom.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na neurčitý čas.

Článok IV. Nájomné

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

Pozemok – nespevnené plochy 150 m² x 10,- EUR /m²/rok

Ročné nájomné celkom : 1.500,- EUR bez DPH

Mesačné nájomné celkom : 125,- EUR bez DPH

Článok V. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške uvedenej v článku IV., bode 1. tejto Zmluvy na základe faktúr vystavených Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia.
2. K nájomnému bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. V prípade úpravy výšky nájomného o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky sa ročné nájomné zaokrúhli na dve desatinné miesta nadol tak, aby bolo deliteľné dvanástimi bezo zvyšku, t.j. mesačná výška nájomného bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s dvoma desatinnými miestami, ktoré budú zodpovedať výške 1/12 ročného nájomného.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok, ktorý je predmetom nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady všetky potrebné povolenia spojené s inštaláciou a prevádzkovaním zariadenia umiestneného na predmete v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov SR a zabezpečovať jeho údržbu a zodpovedajúci technický stav.
2. Akékoľvek ďalšie úpravy predmetu nájmu, okrem úprav súvisiacich s inštaláciou zariadenia umiestneného na predmete, môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov SR. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný všetky úpravy odstrániť na vlastné náklady, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi ako aj osobám povereným Nájomcom, časovo neobmedzený prístup na predmet nájmu (t.j. 24 hodín denne 7 dní v týždni), na ktorom bude umiestnené zariadenie a to za účelom umiestnenia, prevádzkovania, opráv, údržby alebo odstránenia zariadenia.
5. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a Nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí pozemku obidvoma zmluvnými stranami.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - 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 písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore touto Zmluvou alebo ak Nájomca neuhradí faktúru (neuhradenú v lehote splatnosti) ani po uplynutí lehoty, ktorú mu 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 nájmu v stave zodpovedajúcom jeho obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním sa rozumie podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa poskytne Prenajímateľ Nájomcovi primeranú lehotu na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.
6. Ak po skončení nájmu Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi predmet nájmu v lehote v zmysle tejto Zmluvy, v takomto prípade je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25 EUR za každý aj

začatý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného, resp. jeho alikvotnej časti.

Článok VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručенú, ak ju adresát prevzal ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci 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 doručенú 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. o Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto Zmluvy výlučne formou očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve v písomnej forme.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane
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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom Zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom Zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

8. Zoznam príloh:

Príloha č. 1 - situačné umiestnenie koaxiálneho kábla na pozemku,
Príloha č. 2 – súhlas SPP, a.s. zo dňa 01.06.2016 s uzatvorením zmluvy

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

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

JUDr. Martin Miller, PhD
konateľ spoločnosti
UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.

Ing. Štefan Fleischer
podpredseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.