

Identifikačný kód RSPAS, finančný kód 66960 uvádzajte vo faktúrach a každej korešpondencii

Zmluva o nájme

Uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

O2 Slovakia, s.r.o.

Einsteinova 24, 851 01 Bratislava

IČO: 35848863

IČ pre DPH : SK2020216748

DIČ: 2020216748

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: 0630 964 963 / 0900

IBAN formát: SK14 0900 0000 0006 3096 4963

SWIFT/BIC: GIBASKBX

zastúpená Ing. Juraj Stas, na základe Potvrdenia o poverení zo dňa 21.10.2015

Fakturačná adresa: O2 Slovakia, s.r.o.
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, Slovenská republika

Adresa pre doručovanie faktúry: O2 Czech Republic, a.s.
Speciální účetnictví a sken
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4 – Michle, Česká republika

zapísaný v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 27882/B

*ako **nájomcom** na strane jednej*

a

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

IČO: 36 038 351

IČ pre DPH: SK 2020087982

DIČ: 2020087982

bankové spojenie: VÚB Rimavská Sobota

č.ú.: 14050392/0200,

IBAN: SK64 0200 0000 0000 0140 5392

SWIFT/BIC: SUBASKBX

v zastúpení: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

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

*ako **prenajímateľom** na strane druhej*

Čl. I. Predmet nájmu

1. Slovenská republika je vlastníkom a prenajímateľ je správcom nehnuteľností, evidovaných Okresným úradom v Poltári, katastrálny odbor, v liste vlastníctva č.3479 pre k.ú. Kokava nad Rimavicou, ako

1.1 - parcely registra „C“ - parc. č.9545/5, druh pozemku „ostatné plochy, výmera 96 m2

1.2 - parcely registra „C“ - parc. č.9545/1, druh pozemku „lesné pozemky“, výmera 1201379 m2

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania celú parcelu KN-C č. 9545/5, druh pozemku „ostatné plochy“, výmera 96 m², ako aj časť parcely KN-C č. 9545/1, druh pozemku „lesné pozemky“, výmera 1201379 m² a to plochu s veľkosťou 442 m², vymedzenú návrhom geometrického plánu č.49/2016, na vyznačenie vecného bremena, tvoriaceho prílohu tejto zmluvy, s jej následným obmedzením vo využívaní v ochrannom pásme elektrickej prípojky na dobu jej životnosti. (ďalej len « predmet nájmu »).

Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania predmet nájmu za účelom umiestnenia zariadení, systémov antén a káblových trás, zariadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „stavba“), pričom všetky potrebné povolenia k umiestneniu stavby v súlade s právnymi normami si zabezpečí nájomca. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu vec nehnuteľnú tak ako je špecifikovaná v Čl. I. bode 2. zmluvy za účelom vybudovania telefonického stožiaru, vrátane elektrickej prípojky a to uložením kábla do zeme. Po skončení výstavby nájomca uvedie pozemok do lesného pôdneho fondu (len v prípade dočasného vyňatia).

Čl. III. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Výška nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **376,60,- €/rok** bez DPH (slovom tristosedemdesiatšesť Euro a šesťdesiat centov) ročne, v jednotkovej cene 0,70 €/m²/rok. K tejto sume bude pripočítaná DPH v zmysle aktuálne platných predpisov.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne dopredu bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v termíne do 28.2. daného roku so splatnosťou faktúry 30 dní od doručenia faktúry zaslanej na adresu nájomcu pre doručovanie faktúr, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Prvá splátka nájomného, ktoré bude predstavovať alikvótnu časťku nájmu podľa ods.1 tohto článku od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, je splatné do 30 dní od doručenia faktúry zaslanej na adresu nájomcu pre doručovanie faktúr, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty a identifikačný a finančný kód lokality uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomné podľa ods. 1. tohto článku bude vždy k 1. januáru aktualizované podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, pričom prvá aktualizácia výšky tejto úhrady bude v roku 2019, po roku nasledujúcom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 2 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného, uhradenú nájomcom.
7. Nájomca si zriadi na vlastné náklady privod elektrickej energie vrátane merania od miesta určeného distribútorom el. energie.

Čl. IV. Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od nadobudnutia jej účinnosti.

Čl. V. Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poisťnú zmluvu týkajúcu sa zariadení a strojov inštalovaných na predmete nájmu na celé obdobie trvania nájmu.

Čl. VI. Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu nosné konštrukcie, potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Z tohto dôvodu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení a nájomca sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť prenajímateľovi. 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.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII. Ochrana proti rušeniu

1. Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu. Inštaláciu zariadení, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom (napr. takých zariadení, ktoré by mohli tieniť vysielacie antény)
2. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované zariadenia nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú ani nebezpečenstvo pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení, a osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádiové frekvencie.

Čl. VIII. Zánik zmluvy

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
 - písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
 - výpoveďou s uvedením dôvodu s 3 mesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí mať písomnú formu.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca používa predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve alebo v rozpore s touto zmluvou.
 - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu používa takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda značného rozsahu.
 - c) nájomca je v omeškaní s platením nájomného do splatnosti nasledujúceho nájomného a bol na to písomne upozornený.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 vyššie uvedeného právneho predpisu,
 - b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v Čl. II. tejto zmluvy,
 - d) v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania verejnej elektronickej komunikačnej siete, ktorá by spochybnila možnosť využitia predmetu nájmu.

4. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť, s čím nájomca vyslovene súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy má účinky „ex nunc.“
V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa táto bude v zmysle platnej legislatívy SR považovať za doručené.

Čl. IX. Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl. II. tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi montáž elektrického napojenia so samostatným meraním spotreby elektrickej energie.
2. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, prenechať zvyšnú časť nehnuteľnosti, ktorej časť prenechal nájomcovi do užívania na základe tejto zmluvy, do nájmu tretej strane na účely, ktoré by nájomcovi bránili, rušili, obmedzovali, príp. znemožňovali riadny výkon jeho nájomných práv.
3. Nájomca súhlasí v zmysle § 66 ods. 5 zákona č. 351/2011 o elektronických komunikáciách v znení noviel (ďalej len „ZEK“) s jednorazovou náhradou v prospech prenajímateľa z dôvodu trvalého obmedzenia užívania nehnuteľnosti bližšie špecifikovane v čl. 1, ods.1.2 tejto zmluvy v rozsahu ochranného pásma NN elektrickej prípojky, ktoré bude zamerané porealizačným geometrickým plánom, ktoré je v zmysle § 66 ods. 2 ZEK vecným bremenom viaznucim na pozemku špecifikovanom v Čl. 1 bod 1.2. zmluvy. Výška jednorázovej náhrady je stanovená na základe znaleckého posudku č.18/2018, vypracovaného znalcom Ing. Igor Šínsky dňa 26.01.2018 v celkovej výške **389,95 EUR bez DPH**, k takto stanovenej sume bude pripočítaná DPH v zmysle aktuálne platných cenových predpisov. Výška náhrady je splatná odo dňa uvedenia stavby zrealizovanej na predmete nájmu v zmysle čl.II tejto zmluvy do prevádzky a na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou faktúry 30 dní od doručenia faktúry zaslanej na adresu nájomcu pre doručovanie faktúr, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. O tejto skutočnosti je nájomca povinný prenajímateľa bezodkladne upovedomiť. Dňom uvedenia stavby do prevádzky sa zároveň upravuje rozsah predmetu nájmu, pričom v predmetom ďalšieho nájmu zostáva výlučne nehnuteľný majetok, označený čl.I, bod 1.1 zmluvy, následne sa upravuje nájomné viazané na tento predmet nájmu na sumu **67,20 €/rok** bez DPH. Vypracovanie porealizačného geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena ako aj návrh na vykonanie záznamu vecného bremena do príslušného katastra zabezpečí nájomca vo vlastnej réžii.
4. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 30 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. X. Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.
2. Po ukončení nájmu nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu. Ak tak nájomca neučiní, je povinný uhrádzať nájomné v plnej výške podľa čl. III prenajímateľovi až do termínu, kedy bude predmet nájmu vrátený podľa bodu 1 tohto článku.

Čl. XI. Závěrečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle príslušných ustanovení ZEK.
3. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči prenájomcovi len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
5. Zmluva bola vyhotovená v siedmich rovnopisoch, štyri pre prenájomcu, tri pre nájomcu.
6. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
8. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

V Banskej Bystrici dňa

V Banskej Bystrici dňa

Za prenájomcu:

Za nájomcu:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

O2 Slovakia, s.r.o.
Ing. Juraj Stas
na základe poverenia

.....

.....