

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Mesto Púchov

Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov

v mene mesta: JUDr. Katarína Heneková, primátorka mesta

IČO: 00 317 748

DIČ: 2020615630

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

IBAN: SK34 7500 0000 0040 2389 3890

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Slovak Telekom, a.s.

Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

v zastúpení: Ing. Denisa Krajčíková, špecialista nájomnej agendy

splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti

IČO: 35 763 469

DIČ: 2020273893

IČ DPH: SK2020273893

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

oddiel: Sa, vložka č.: 2081/B

(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú túto
nájomnú zmluvu**

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcela registra „C“ č. 7/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² v katastrálnom území Horné Kočkovce, zapísanom na liste vlastníctva č. 3030 vydanom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemku parcela registra „C“ č. 7/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² v katastrálnom území Horné Kočkovce za účelom umiestnenia a prevádzky typového domca pre telekomunikačnú technológiu.
3. Prenájom pozemku podľa bodu 2 tohto článku schválilo Mestské zastupiteľstvo Púchov uznesením č. 185/2022 zo dňa 28.09.2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Uznesenie tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.11.2022 do 31.10.2025.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal alebo dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby uvedenej v bode 1 tohto článku v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnutý alebo v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenájomca vzniká škoda značného rozsahu,
 - nájomca je v omeškaní s platením nájomného dojednaného v zmysle článku III tejto zmluvy,
 - predmet nájmu bude využitý prenájomcom pre iné účely v zmysle územného plánu alebo rozhodnutia mestského zastupiteľstva.
4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby uvedenej v bode 1 tohto článku v prípade, ak:
 - prenájomca urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý,
 - prenájomca podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje najmä opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.
5. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Za nájom nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I bod 1 tejto zmluvy je stanovené nájomné **vo výške 12,- €/m²/rok**, t.j. celkové nájomné **vo výške 192,- € ročne**, slovom **jednostodeväťdesiatdva eur ročne**. Dohodnuté nájomné uhradí nájomca prenájomca na bankové spojenie prenájomca: Československá obchodná banka, a.s., **číslo účtu: SK34 7500 0000 0040 2389 3890, VS: 32722022**, a to nasledovne:
 - nájomné za obdobie od 01.11.2022 do 31.12.2022 vo výške 32,- € bude uhradené v termíne do 30.11.2022,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2023 vo výške 192,- € bude uhradené v termíne do 31.01.2023,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024 vo výške 192,- € bude uhradené v termíne do 31.01.2024,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2025 do 31.10.2025 vo výške 160,- € bude uhradené v termíne do 31.01.2025.
2. Nájomné sa považuje za uhradené prenájomca pripísaním prostriedkov na účet prenájomca, resp. fyzickým odovzdaním hotovosti do pokladne prenájomca.

3. V prípade nedodržania vyššie uvedených termínov splatnosti nájomného má prenajímateľ právo uplatniť v zmysle § 517, ods. 2 Občianskeho zákonníka nárok na úhradu úrokov z omeškania a ukončiť nájom z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok.
4. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho užívacieho práva k predmetu zmluvy.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu vykonať prehliadku predmetu zmluvy a presvedčiť sa o jeho stave.
3. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli ohroziť akékoľvek telekomunikačné zariadenia, vedenia, elektrické rozvody alebo akékoľvek iné veci umiestnené v/na predmete nájmu alebo ohroziť ich prevádzku. Prenajímateľ je povinný vopred (v dostatočnom časovom predstihu) písomne alebo mailom na e-mailovú adresu denisa.krajcikova@telekom.sk informovať nájomcu o vykonaní akýchkoľvek stavebných úprav v prípade, že vykonanie týchto prác sa môže týkať čo i len časti prenajatých priestorov.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu platnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný platiť cenu nájmu vo výške a v termínoch stanovených v článku III tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu predmetu zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu predmetu zmluvy na svoje náklady, súvisiacu s obvyklým udržiavaním. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť opravy a udržiavanie predmetu zmluvy tak, aby zabezpečil majetok v dlhodobom užívaniashopnom stave.
5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa na prenajatom pozemku s vedomím nájomcu.
6. Nájomca je povinný sústavne zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, ako aj dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a ostatných právnych predpisov v tejto oblasti.

7. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení, zákona č. 137/2010 o ovzduší v platnom znení a zákona č. 67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh v platnom znení. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a stavebné a terénne úpravy odsúhlasené prenajímateľom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
10. Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa o dôležitých zmenách svojich údajov, ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu, nariadení exekúcie na majetok.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu jej obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Púchove, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpísané

podpísané

.....

.....

Mesto Púchov

Slovak Telekom, a.s.

JUDr. Katarína Heneková

v zastúpení Ing. Denisa Krajčíková

primátorka mesta

špecialista nájomnej agendy

U Z N E S E N I A
Mestského zastupiteľstva Púchov
konaného dňa 28.09.2022
spis. č. 330/2022 UK1 A-10 ; 07/2022

ad 14) Nájom

Predkladateľ: JUDr. Iveta Brindzová

U Z N E S E N I E č. 185/2022

Mestské zastupiteľstvo Púchov

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení **prenájom nehnuteľného majetku** – pozemok parcela registra „C“ č. 7/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² v katastrálnom území Horné Kočkovce pre žiadateľa Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469, za účelom umiestnenia a prevádzky typového domca pre telekomunikačnú technológiu, na dobu nájmu 3 roky za cenu nájmu 12,- €/m²/rok.

Zdôvodnenie: Ide o prenájom pozemku, na ktorom má žiadateľ umiestnený typový domec pre telekomunikačnú technológiu. Žiadateľ užíva predmetný pozemok aj v súčasnosti na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy. Výška nájomného je určená dohodou v zmysle predchádzajúcej nájomnej zmluvy. Ide o prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle článku 12, ods. 30, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení a v zmysle § 9a, ods. 9, písm. c) zákona o majetku obcí v platnom znení.

Prenájom pozemku spĺňa podmienky § 9a, ods. 9, písm. c) zákona o majetku obcí v platnom znení a vzhľadom k tomu sa pri prenájme nepoužijú ustanovenia § 9a, ods. 1 – 7 zákona o majetku obcí v platnom znení.

U Z N E S E N I E č. 185/2022

Za: 14, Proti: 2, Zdržalo sa: 0, Nehlasovalo: 1, Ospravedlnených: 1, Neprítomných: 1

ZA: 14 (Lako D., Melišík P., Bučko M., Ranik L., Kováčiková I., Kubičár M., Stašík M., Bílik P., Lazorová A., Žiačik P., Crkoň C., Riško J., Špaček R., Kubiš I.)

PROTI: 2 (Mišún M., Filo E.)

ZDRŽALO SA: 0

NEHLASOVALO: 1 (Kuchařová L.)

OSPRAVEDLNENÝCH: 1 (Karas V.)

NEPRÍTOMNÝCH: 1 (Marman R.)

HLASOVANIE č. 37 - SCHVÁLENÉ

dátum podpisu

JUDr. Katarína HENEKOVÁ
primátorka mesta Púchov