

**Zmluva o nájme**

CRZ7045/2018/LSR

**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

V zastúpení: 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 Detva

č.ú.: 1700-412/0200,

IBAN: SK67 0200 0000 0000 0170 0412

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. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania parcelu KNC č. 15116/7, druh pozemku ostatné plochy, zapísanú na LV č. 12983, vedenú na Okresnom úrade v Prešove, katastrálnom odbore, katastrálne územie Prešov o výmere 80 m<sup>2</sup> (ďalej len « predmet nájmu »), ktorá bola rozhodnutím Okresného úradu v Prešove, pozemkovým a lesným odborom zo dňa 30.10.2017, č. OÚ-PO-PLO-2017/041673-2/ŠI, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 7.11.2017 trvalo vyňatá z plnenia funkcie lesa.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania parcelu – KNC č. 15116/5 o celkovej výmere 143766 m<sup>2</sup>, druh pozemku – lesný pozemok, pričom v skutočnosti predmetom nájmu je len časť parcely o výmere 0,24 m<sup>2</sup> to na základe GP č.72/2016, úradne overeným Okresným úradom v Prešove, katastrálnym odborom dňa 11.11.2016 nachádzajúcu sa v k.ú Prešov, vedenej na LV č. 12983 s jej následným obmedzením vo využívaní v ochrannom pásme elektrickej prípojky na dobu jej životnosti., ktorá bola rozhodnutím Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru zo dňa 15.06.2018 č. OU- PO-PLO-2018/027595-2ŠI, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 02.07.2018 dočasne vyňatá z plnenia funkcie lesa na obdobie od **1.07.2018 do 06.2019.**

## **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, pričom všetky potrebné povolenia k umiestneniu prevádzky 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 užívania predmet nájmu tak ako je špecifikovaný v Čl. I. bode 1. za účelom vybudovania a umiestnenia telekomunikačného stožiaru O2 a predmet nájmu tak ako je špecifikovaný Čl.I. bode 2. tejto zmluvy za účelom zriadenia elektrickej prípojky a to uložením kábla do zeme. Po skončení výstavby elektrickej prípojky na časti parcely bližšie špecifikovanej v Čl.I. bode 2. nájomca uvedie pozemok naspäť do lesného pôdneho fondu.

## **Čl. III. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

1. Výška nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **80,00,- €/rok** bez DPH, (slovom: osemdesiat Euro/ rok).
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne dopredu bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 15.2. daného roku so splatnosťou faktúry 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. Ak doba nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu. Prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvótnu časťku nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného roka.
6. 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.

7. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 3 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného, uhradenú nájomcom podľa bodu 5 tohto článku.
8. Nájomca si zriadi na vlastné náklady prívod 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 poistné zmluvy týkajúce 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 oboch 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) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
  - b) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v Čl. II. tejto zmluvy,
  - c) 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 súhlasí v zmysle § 66 ods. 5 zákona č. 351/2011 o elektronických komunikáciách v znení noviel (ďalej len „ZEK“) s jednorázovou náhradou v prospech prenajímateľa z dôvodu trvalého obmedzenia užívania nehnuteľnosti bližšie špecifikovane v čl. 1. bode 2. tejto zmluvy v pásme NN elektrickej prípojky v rozsahu 0,24 m<sup>2</sup>, ktoré je v zmysle § 66 ods. 2 ZEK vecným bremenom viaznucim na pozemku špecifikovanom v Čl. 1 bod 2. zmluvy. Výška jednorázovej náhrady je 2,40 Eur, bez DPH (slovom: dve Eur, 40/100 bez DPH) a táto je splatná najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Návrh na vykonanie záznamu podá nájomca.
4. Prenajímateľ si je vedomý podmienok stanovených v ustanovení § 67 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znp., ďalej len „ZEK“). Pokiaľ bude nájomca požiadaný iným podnikom v zmysle ZEK o umiestnenie telekomunikačných zariadení na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti tvoriacej predmet zmluvy, nájomca je povinný o tejto skutočnosti informovať prenajímateľa do 15 – tich dní odo dňa preukázateľného obdržania takejto žiadosti. Nájomca zároveň berie na vedomie, že po márnom uplynutí 15 – dňovej lehoty prenajímateľovi takúto skutočnosť neoznámí, zakladá to prenajímateľovi nárok na odstúpenie od zmluvy alebo na účtovanie zmluvnej pokuty vo výške 3 – násobku výšky nájomného.

5. Nájomca si je vedomý, že pozemok je v užívaní Spojenej školy, Prešov, o.z. Školské hospodárstvo, Cemjata 3,08 001 Prešov, na základe nájomnej zmluvy č. 1/23/NP/2013. Nájomca je povinný písomne oznámiť užívateľovi Spojenej škole, Prešov, oz Školské hospodárstvo časový harmonogram prác spojených s umiestnením telekomunikačného stožiara a elektrickej prípojky.
6. 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. Záverečné 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 prenajímateľovi len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
5. Zmluva bola vyhotovená v siedmich rovnopisoch, štyri pre prenajímateľa, 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 23.10.2018*

*V Banskej Bystrici dňa 15.10.2018*

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**  
zastúpený  
Ing. Marian Staník  
generálny riaditeľ

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

.....

.....