

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/64 Zb. v znení noviel, zákona č. 18/96 Zb. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : Ing. Igor Vízslai, generálny riaditeľ

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej

Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Towercom, a.s.

Miesto podnikania: Cesta na Kamzík 14

831 01 Bratislava

V zastúpení: Ing. Peter Bezák, riaditeľ sekcie SaVTI na základe plnomocenstva

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 25657703/7500

IČO: 36364568

IČ DPH: SK 2022201709

zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I. oddiel Sa, vložka č. 3885/B

Je platiteľ DPH

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

1. SR je vlastníkom a Lesy SR, š.p. Banská Bystrica sú správcom pozemkových nehnuteľností zapísaných na LV č. 154 k.ú. Divín, Správa katastra Lučenec:
 - pozemok KN- C, parcela č. **1743/2**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere **102 m²**
 - pozemok KN- C, parcela č. **1743/4**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere **53 m²**
- spolu: 155 m²**

Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.

II. Účel nájmu

1. Pozemky uvedené v predmete nájmu bude nájomca využívať na prevádzkovanie televízneho prevádzača – Lovinobaňa (súbor anténnych domčekov a stožiara s príslušenstvom), ďalej len „TVP“, súp.č. 150, zap. na LV č.539.
2. Nájomca je obchodnou spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov a je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania činností vyplývajúcich z predmetu činností v zmysle výpisu z Obchodného registra.
3. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v súvislosti s činnosťami nájomcu vyplývajúcimi predmetu činností v zmysle výpisu z Obchodného registra bude mať nájomca a jeho zmluvní partneri zabezpečený trvalý prístup do predmetu nájmu za účelom obsluhy, prípadne opravy a údržby zariadení umiestnených v TVP.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z., na 2,78 €/ 1 m² + DPH, celková výška nájmu je **450,- €/rok + DPH**. Slovom: štyristopäťdesiat eur ročne + DPH.
2. Nájomné je splatné **polročne** vo výške **225,- € + DPH** a to najneskôr do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného polroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Po uzatvorení nájomnej zmluvy je prvé nájomné v alikvotnej časti za polrok nájmu, splatné do posledného pracovného dňa kalendárneho polroka v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa. Úhrady je potrebné realizovať v prospech účtu č. **1700-412/0200, VÚB Detva, príjemca OZ Kriváň**.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného podľa priemernej ročnej miery inflácie (rast indexu spotrebiteľských cien) zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, jedenkrát ročne, o hodnotu rovnajúcu sa percentu priemernej ročnej miery inflácie, vždy s platnosťou od 1.januára príslušného roka, pričom túto zmenu je prenajímateľ oprávnený premietnuť do ceny prvýkrát vo fakturácii za príslušný rok podľa ods.2. tohto článku.
4. Úprava nájomného z akýchkoľvek iných dôvodov, okrem zmien vyplývajúcich priamo z platných právnych predpisov alebo okrem prípadu podľa odseku 3. tohto článku, bude predmetom písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi jednorázovú náhradu za užívanie pozemku – KN-C. parc. Č. 1743/4 bez právneho titulu za tri roky dozadu, počítané ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v celkovej sume 440 Eur + DPH,

slovom : štyristo štyridsať Eur + DPH do 14 – tich dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu : 1700-412/0200, VÚB Detva a.s., príjemca OZ Kriváň.

V. Zmluvný úrok z omeškania

V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania z nezaplatenej sumy vo výške 0,025 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

3. V prípade, že Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia poštovej zásielky o odstúpení nájomcovi. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, nastanú účinky doručenia aj vtedy, ak príjemca výpovede zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie odmietne alebo zmarí.

Zásielka sa považuje za doručenú dňom vyznačeným ako posledný deň odbernej lehoty.

4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v týchto prípadoch:

a) z dôvodu rekonfigurácie siete, straty opodstatnenia užívania predmetu nájmu pre nájomcu, alebo v prípade, ak Prenajímateľ neudelí súhlas so zmenami alebo úpravami na zariadeniach umiestnených na predmete nájmu, ktorý je potrebný v zmysle platných právnych predpisov

b) pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto zmluva dohodnutá, alebo

c) pokiaľ Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu Nájomcu nevykoná nápravu.

Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia poštovej zásielky o odstúpení prenajímateľovi.

Poznámka : V prípade neprebratia poštovej zásielky nájomcom, sa bude postupovať primerane podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.

5. Hrubým porušením povinností sa rozumie také porušenie povinností, ktoré je buď opakované alebo trvá aj napriek písomnému upozorneniu dotknutej zmluvnej strany alebo ktorým jej hrozí alebo už bola spôsobená väčšia škoda (vo vyčíslení podľa §125 zákona č.300/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov).

VII. Ostatné dojednania.

1. Prenajatý pozemok nájomca môže využívať len na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený uzatvárať nájomné alebo podnájomné zmluvné vzťahy na užívanie predmetu nájmu s tretími osobami bez písomného súhlasu prenajímateľa, okrem zmluvných vzťahov so zmluvnými partnermi nájomcu týkajúcich sa umiestnenia, montáže či údržby technologických zariadení v TVP priamo súvisiacich s ich predmetom činnosti.
3. Nájomca svojou činnosťou v žiadnom prípade nesmie poškodzovať okolité porasty a obmedzovať prenajímateľa pri výkonoch smerujúcich k výkonu činností vyplývajúcich zo zakladacej listiny.
4. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve, vrátane vykonania zmien alebo úprav na zariadeniach umiestnených na predmete nájmu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade záujmu tretej osoby inštalovať v blízkosti predmetu nájmu akékoľvek technologické zariadenie, ktoré by mohlo brániť v prevádzke zariadení Nájomcu, vyžiadať si súhlasné stanovisko Nájomcu.
7. Prenajímateľ má právo fyzickej obhliadky predmetu nájmu a kontroly plnenia zmluvne dohodnutých podmienok.
8. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 90 dní odo dňa uplynutia výpovednej lehoty alebo odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu dohodnutého dohodou, pokiaľ nebude v dohode uvedená iná lehota na odovzдание.
9. Prenajímateľ prehlasuje, že prípadné zmeny vlastníckeho práva k užívaným nehnuteľnostiam oznámi nájomcovi.
10. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, použijú sa pre tento zmluvný vzťah primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.
11. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu hradí ten, kto má podľa zákona túto povinnosť.
12. Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili jeho riadnemu využívaniu.
13. Žiadna zo zmluvných strán nezodpovedá za následky neplnenia tejto nájomnej zmluvy v prípade, že by príčinou nepnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
14. Nájomca je povinný podľa zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa zák. č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.

VIII. Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ - 2 rovnopisy GR a 2 rovnopisy OZ
 - 2 rovnopisy nájomca
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve .

3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z. v platnom znení.
4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto dohody v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy skončí platnosť Zmluvy č.186/98-120 zo dňa 8.1.1998 uzavretej medzi Lesy SR,š.p. Banská Bystrica a ST,a.s., o.z. Rádiokomunikácie,teda právnym predchodcom nájomcu..

Zmluva po vyhotovení bola nahlas prečítaná, vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici dňa 7.2.2012

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Igor Vízslai,generálny riaditeľ
LESY SR, š.p. Banská Bystrica

.....
Ing.Peter Bezák,
riaditeľ sekcie SaVTI na základe plnomocenstva
Towercom, a.s.