

Zmluva o nájme pozemku

(uzavretá v zmysle § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ

Názov : **Obec Beloveža**
Beloveža 94 , 086 14 Beloveža
Zastúpený: **Mgr. Jaroslav Marko**, starosta obce
IČO : 00321877
DIČ: 2020622956
IČ DPH : nie je registrovaným platiteľom DPH
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK35 5600 0000 0036 0511 3001
Kontaktné údaje: beloveza@gmail.com, 054 479 72 02
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca

Názov : **Slovak Telekom, a. s.**
Sídlo : Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
Zastúpený : **Ing. Mária Takáčová**, špecialista správy majetku, splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
IČO : 35 763 469
DIČ : 2020273893
IČ DPH: SK 2020273893
IBAN : DE12 7002 0270 0015 4665 75
SWIFT/BIC: HYVEDEMMXXX
Registrácia : Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel : Sa, vložka číslo. 2081/B
Kontaktné údaje: email: maria.takacova@telekom.sk, tel.: +421 903 775 586
Kontakt vo veciach technických: dispecing@bk.sk
(ďalej len ako „Nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom pozemku parcela registra C parcelné číslo 1391/31, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3727 m², ktorý sa nachádza v katastrálnom území Beloveža, obec Beloveža, okres Bardejov a ktorý je zapísaný na LV č . 970. Pozemok sa nachádza v areáli Materskej školy Beloveža, Beloveža 102, 086 14 Beloveža.

2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku na dočasné užívanie **o celkovej výmere 4m x 4m = 16 m² na umiestnenie a prevádzku typového domca pre telekomunikačnú technológiu**. Hranice predmetu nájmu sú vyznačené na zakreslení v katastrálnej mape, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právom tretej osoby (právom nájmu, vecným bremenom, iným užívacím právom a pod.), ktoré by bránilo v riadnom užívaní predmetu nájmu nájomcom. V prípade, ak sa ukáže toto vyhlásenie nepravdivým, je prenájomca povinný nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne.

ČI.III

Nájomné a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách, ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR č.87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov dohodli na výške nájomného 35,00 €/m²/za rok. Dohodnutá cena nájmu je konečná a zahŕňa všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenájomca vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy.
2. **Základné nájomné platné od 1.1.2024 16 m² x 35 €/m²/rok = 560 €/rok.**
Prenajímateľ nebude k nájomnému účtovať DPH.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať 1x ročne vždy k 31.marcu bežného roka, ktorého sa nájom týka, platbou na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na iný účet, ktorého číslo mu prenájomca oznámi.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že nájomca užíval predmetu nájmu bez právneho dôvodu od 15.10.2023 do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zároveň Zmluvné strany potvrdzujú, že úhradou faktúry č. 12/2023 z 20.11.2023 na sumu 53,11 EUR má nájomca uhradené záväzky za užívanie predmetu nájmu do 31.12.2023.
5. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom. Dodávku elektrickej energie a odvoz odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ nie je oprávnený vykonať jednostranné započítanie svojich pohľadávok, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, voči pohľadávkam nájomcu, ktoré nevznikli z právneho vzťahu založeného touto zmluvou.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že spoločnosť ST je oprávnená svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou, plniť aj prostredníctvom tretej strany, najmä vo forme vykonávania platieb z účtov, ktorých vlastníkom nie je spoločnosť ST. Prenajímateľ nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie spoločnosti ST.

Čl. IV

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** odo dňa účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2033**.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca bude v omeškaní s platbami podľa Čl. III tejto zmluvy viac ako 30 dní a dlžnú sumu neuhradí ani do 10 dní po opakovanej (t.j. minimálne druhej) výzve na nápravu, výpovedná lehota je 1-mesačná a začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - d) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - e) odstúpením od zmluvy v prípadoch vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov alebo z tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený (okrem zákonných dôvodov) odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že:
 - a) nájomca trvalo prestane fyzicky užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. dôjde k trvalému vymiestneniu všetkých zariadení nájomcu z predmetu nájmu;
 - b) nájomca ukončí prevádzku telekomunikačných zariadení umiestneného na predmete nájmu;
 - c) prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý;
 - d) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje najmä opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa
4. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia odstúpenia zmluva zaniká a zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia ku dňu zániku zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ako aj nárok prenajímateľa na nájomné za obdobie trvania nájmu.
5. Ustanoveniami tejto zmluvy nie sú dotknuté iné prípady, kedy zmluvné strany môžu ukončiť nájom, resp. túto zmluvu, v zmysle príslušných právnych predpisov.

Čl. V

Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (zákazníci, obchodný partneri) neobmedzený vstup na predmet nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni, ako aj poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť, aby mal nájomca prístup k predmetu nájmu.

2. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu, keďže tento mu už bol odovzdaný pred uzatvorením tejto zmluvy a prevzal ho v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu zabezpečiť plnením povinností vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok, v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu, za dodržiavanie zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok, za dodržiavanie zákona č. 146/2023 Z.z. o ovzduší a za dodržiavanie zákona č.67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh (chemický zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, nájomca prenajímateľovi nahradí.
5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa na prenajatom pozemku s vedomím nájomcu.
6. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu.
7. 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.
8. 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 e-mailom na adresu: dispecing@bk.sk informovať nájomcu o vykonaní akýchkoľvek stavebných úprav a prác v prípade, že vykonanie týchto prác sa môže týkať predmtu nájmu.
9. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanoveniami Obchodného zákonníka.
10. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, bude na pošte uložená z dôvodu, že príslušná zmluvná strane nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručenú v tretí deň po dni uloženia a to bez ohľadu, či sa príslušná zmluvná strana o uložení dozvedela alebo nie. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe

tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste, ak sa na tomto mieste zdržujú v čase doručenia osoby oprávnené za zmluvnú stranu preberať písomnosti.

11. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adres, obchodného mena a právnej formy podnikania a zmeny týkajúce sa kontaktnej osoby.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - b) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania
 - c) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
 - d) vykonávať opravy alebo úpravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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.
2. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
3. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Beloveža dňa 14.12.2023 na základe Uznesenia č. 30/2023
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že dňom 15.10.2023 zanikla Nájomná zmluva zo dňa 11.11.2003 a obe zmluvné strany majú vysporiadané všetky záväzky a pohľadávky, ktoré vznikli v čase jej platnosti. Od 15.10.2023 užíval prenájomca predmet nájmu bez právneho titulu.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu, resp. zabezpečiť jej zverejnenie, v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, a to bezodkladne po jej uzavretí a zaslať informáciu o zverejnení zmluvy nájomcovi najneskôr do 14 dní odo dňa jej zverejnenia na emailovú adresu maria.takacova@telekom.sk.
6. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia s.r.o., Legionárska 10, Bratislava 811 07, IČO: 44921 101 a spoločnosť Swiss Point, s.r.o., Račianska 8014/153, 831 54 Bratislava, IČO 35843390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok, proces

vyhotovenia, správy a príjem faktúr a správu saldokonta a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ súhlasí.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
8. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
10. Zmluva sa podpisuje v troch vyhotoveniach z ktorých dve vyhotovenia obdrží nájomca a jedno prenajímateľ.

Príloha č. 1: Zakreslenie predmetu nájmu na katastrálnej mape

Príloha č. 2: fotodokumentácia

19. DEC. 2023

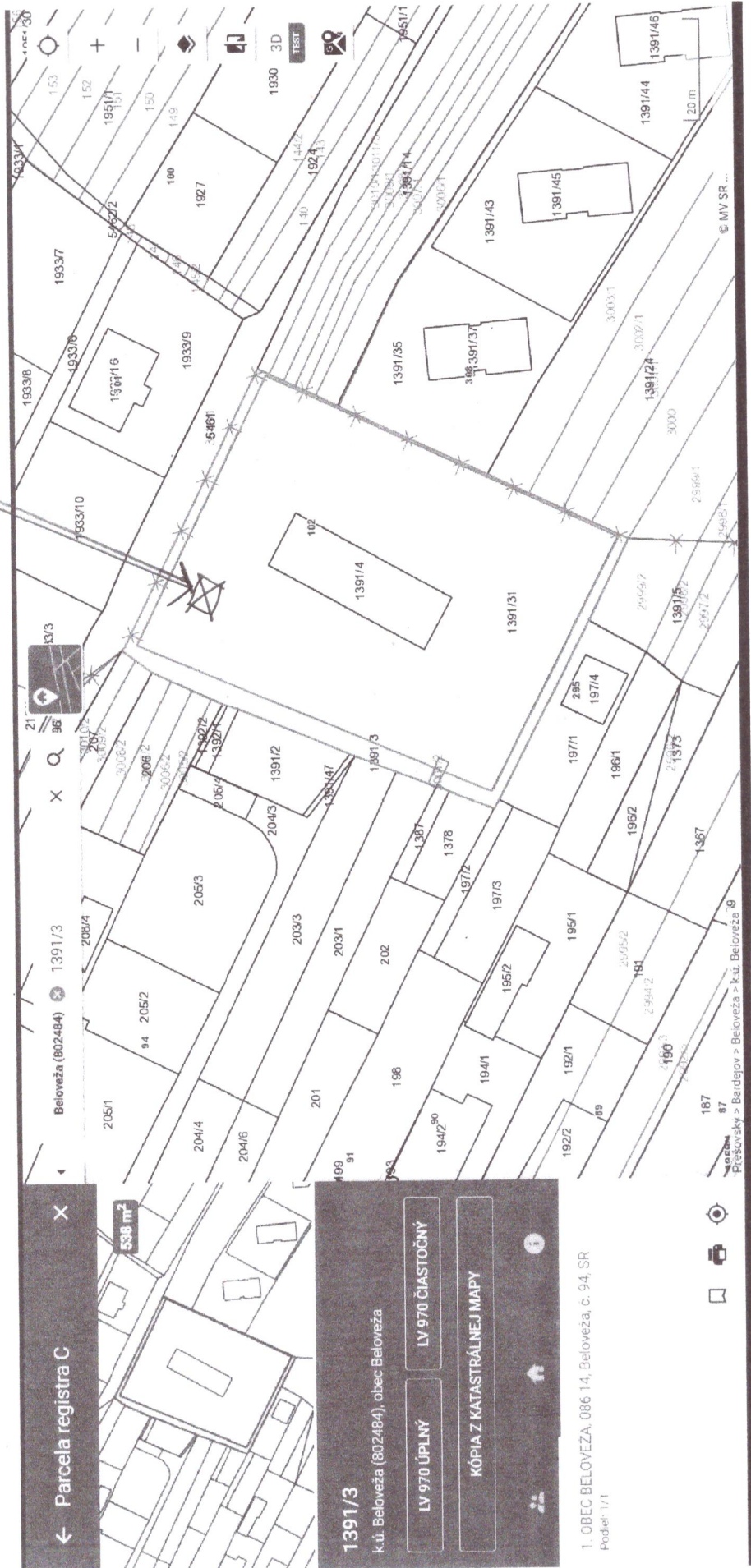
V Beloveži, dňa 28.12.2023

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:
Obec Beloveža

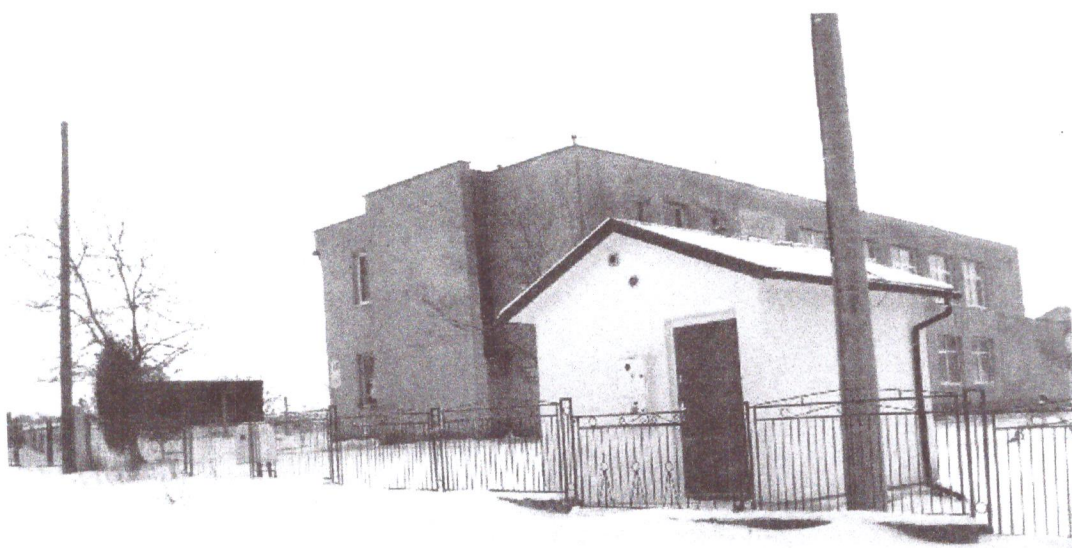
N á j o m c a:
Slovak Telekom, a.s:

579.5



1. OBEC BELOVEŽA, 086 14, Beloveža, c. 94, SR
Podiel: 1/1

PRÍLOHA č. 2



Beloveža - FITL - umiestnenie objektu