

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších

medzi:

Orange Slovensko, a.s.

so sídlom: Metodova 8, 821 08 Bratislava
IČO: 35697270
IČ DPH: SK2020310578
SWIFT (BIC): TATRSKBX
DIČ: 2020310578
IBAN: SK06 1100 0000 0026 2300 5720
zastúpený: Ing. Rastislav Valentíny, na základe poverenia
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Hodžovo nám.3, 811 06 Bratislava
č.ú.: 2623005720 / 1100

zapísaná v Obchodnom reg. Mestského súdu Bratislava III, v odd. Sa, vo vložke 1142/B

ako nájomcom na strane jednej

a

Obec Dohňany

so sídlom: Dohňany 68, 020 51 Dohňany
IČO: 00 317 136
DIČ: 2020615553
IBAN: SK09 5600 0000 0029 9734 6001
zastúpený: Ing. Milan Panáček, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
č.ú.: 2997346001/5600

ako prenajímateľom na strane druhej

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania:
Pozemok KNC parcelné číslo 1615 v katastrálnom území Dohňany, LV č. 1627, o celkovej ploche 4750 m², v rozsahu dielu 81 m² podľa prílohy č. 1 s názvom 1245 BB Zbora, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v prílohe č.1 s názvom 1245 BB Zbora.
Presné umiestnenie rozsahu časti dielu o výmere 81 m² na parcelnom čísle KN-C 16115, k.ú. Zbora bude vytýčené pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
(ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu a že na predmete nájmu neviaznu žiadne tarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom poskytovania, najmä zriadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovania elektronických komunikačných služieb.

Čl. 2

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 1 000,- € (slovom: tisíc eur) za kalendárny rok.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne (ďalej len kalendárne obdobie) a to vždy do 15. dňa (ďalej len deň úhrady) príslušného kalendárneho obdobia bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu najneskôr 15 dní pred dňom úhrady nájomného.
3. Výšku nájomného bude nájomca 1x ročne jednostranne aktualizovať vždy najneskôr k 1. aprílu kalendárnych rokov nasledujúcich po kalendárnom roku začatia plynutia nájmu, podľa miery inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v aktuálnom roku za predchádzajúci rok (oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku).
4. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 3 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného počítanú na dni, uhradenú nájomcom podľa bodu 3 tohto článku, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu. Ak doba nájmu začína plynúť v priebehu kalendárneho obdobia uvedeného v bode 3 tohto článku, prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvótnu časť nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na dni.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške stanovenej príslušným právnym predpisom.
6. Nájomné nezahŕňa náklady na spotrebu elektrickej energie.

Čl. 3

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do dňa 31. 12. 2035 (vrátane). Doba nájmu sa automaticky predlžuje o ďalších 5 (slovom: päť) rokov ak nájomca neoznámi svoj úmysel ukončiť nájom minimálne 6 (slovom: šesť) mesiacov pred uplynutím doby nájmu a to aj opakovane.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Nájom končí:
 - a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v bode 1 tohto článku zmluvy,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) výpoveďou z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu z dôvodov, ak
 - a) nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa ani v prenajímateľom dodatočne stanovenej primeranej lehote nezaplatí splatné nájomné,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý si predmet nájmu prenajal,
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - b) z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
 - c) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - d) v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa uvedenej v Čl. 4 bod 1, 3, 4, 5, 6, 8 tejto zmluvy,
 - e) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v Čl. 1 tejto zmluvy,

- f) v prípade ak prenajímateľ znemožní alebo obmedzí prístup k predmetu nájmu, alebo znemožní alebo obmedzí užívanie predmetu nájmu alebo dosiahnutie účelu nájmu, alebo ak takéto obmedzenie alebo znemožnenie umožní tretej osobe,
 - g) v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
7. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade:
- a) ak prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu a napriek výzve nájomcu je ani v primeranej lehote neodstráni alebo neuhradí,
 - b) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov.
8. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená; v prípade ak nájomca odovzdá predmet nájmu skôr ako uplynie výpovedná doba, nájom sa končí dňom podpisu zápisnice o vrátení predmetu nájmu.
9. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
10. Po ukončení poskytovania verejnej elektronickej komunikačnej siete je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v Čl. 1 tejto zmluvy a v takomto stave je v zmysle § 664 Občianskeho zákonníka povinný ho po celú dobu nájmu udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení a zároveň splnomocňuje nájomcu na všetky úkony spojené so získaním povolení na stavbu na príslušných správnych orgánoch, ktoré mu prislúchajú ako účastníkovi konania pred týmito orgánmi.
2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností prenajímateľovi vznikla.
3. Nájomca je oprávnený za účelom dohodnutým v tejto zmluve užívať predmet nájmu a v súvislosti s dosiahnutím účelu je oprávnený vybudovať na/v predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení a umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, stroje, iné technológie, konštrukcie alebo predmety, vedenia a prípojky potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých k všetkým častiam a súčastiam verejnej elektronickej komunikačnej siete vrátane zariadení, konštrukcií, vedení a ostatných predmetov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
4. Nájomca je oprávnený uskutočňovať zmeny verejnej elektronickej komunikačnej siete vrátane všetkých jej častí, vedení, zariadení, pridružených prostriedkov, konštrukcií a predmetov, ako aj ich dopĺňanie, výmenu alebo odstránenie.
5. 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 alebo užívania tretej strane na účely, ktoré by nájomcovi bránili, rušili, obmedzovali, príp. znemožňovali riadny výkon jeho nájomných práv alebo znemožňovali alebo obmedzovali účel nájmu podľa tejto zmluvy.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi, resp. nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja. V prípade ak o to prenájomca požiadala, je nájomca povinný poskytnúť prenájomca zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu.
7. 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. Zmeny alebo opravy na predmete nájmu, alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, a inštaláciu zariadení alebo predmetov, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu alebo činnosť nájomcu, za ktorých účelom si predmet nájmu prenajal, je prenájomca oprávnený uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade zmeny svojho vlastníctva informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájomnom vzťahu s nájomcom. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o zmene vlastníka formou oznamu, pokiaľ sa na splnení tejto povinnosti nedohodne s nadobúdateľom.
9. Nájomcom vykonané úpravy predmetu nájmu, ktoré boli vykonané so súhlasom prenájomcu, a ktoré budú mať charakter technického zhodnotenia podľa § 29 zákona 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, bude počas trvania tejto zmluvy odpisovať nájomca. Prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu svojho prenajímaného hmotného majetku o výdavky vynaložené na jeho technické zhodnotenie uhradené nájomcom a súčasne súhlasí s tým, aby nájomca odpisoval technické zhodnotenie po dobu trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy v zmysle platnej legislatívy. Prenajímateľ súčasne berie na vedomie a súhlasí s tým, že nájomca pre potreby daňových odpisov zaradiť uvedené technické zhodnotenie do príslušnej odpisovej skupiny tak, ako by bolo toto technické zhodnotenie zaradené v prípade, keby bolo odpisované prenájomcom.

Čl. 5

Doručovanie

1. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je adresát zapísaný, tieto písomnosti považujú sa za doručené adresátovi, aj keď bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná preto, že adresáta nebolo možné na takejto adrese zistiť (nedoručiteľná zásielka je opatrená poznámkou vyznačenou zamestnancom pošty „adresát je neznámy“, alebo inou poznámkou podobného významu), a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa v takýchto prípadoch považuje za doručenie dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, keď sa adresát o tom nedozvie.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a to najmä vyplývajúce z § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, s výnimkou ustanovení Čl. 2, ktoré nadobúdajú účinnosť dňom podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.

3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Táto Zmluva o nájme bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva v obci Dohňany č. 2024/17/172 zo dňa 26.9. 2024.
6. Zmluva bola vyhotovená v piatich totožných exemplároch, po dva prenajímateľa a po tri pre nájomcu.
7. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

Prílohy: Špecifikácia predmetu nájmu – Príloha č.1 s názvom 1245 BB Zbora.

V Dohňanoch dňa: 27.10.2024

V Banskej Bystrici dňa: 20.10.2024

Prenajímateľ

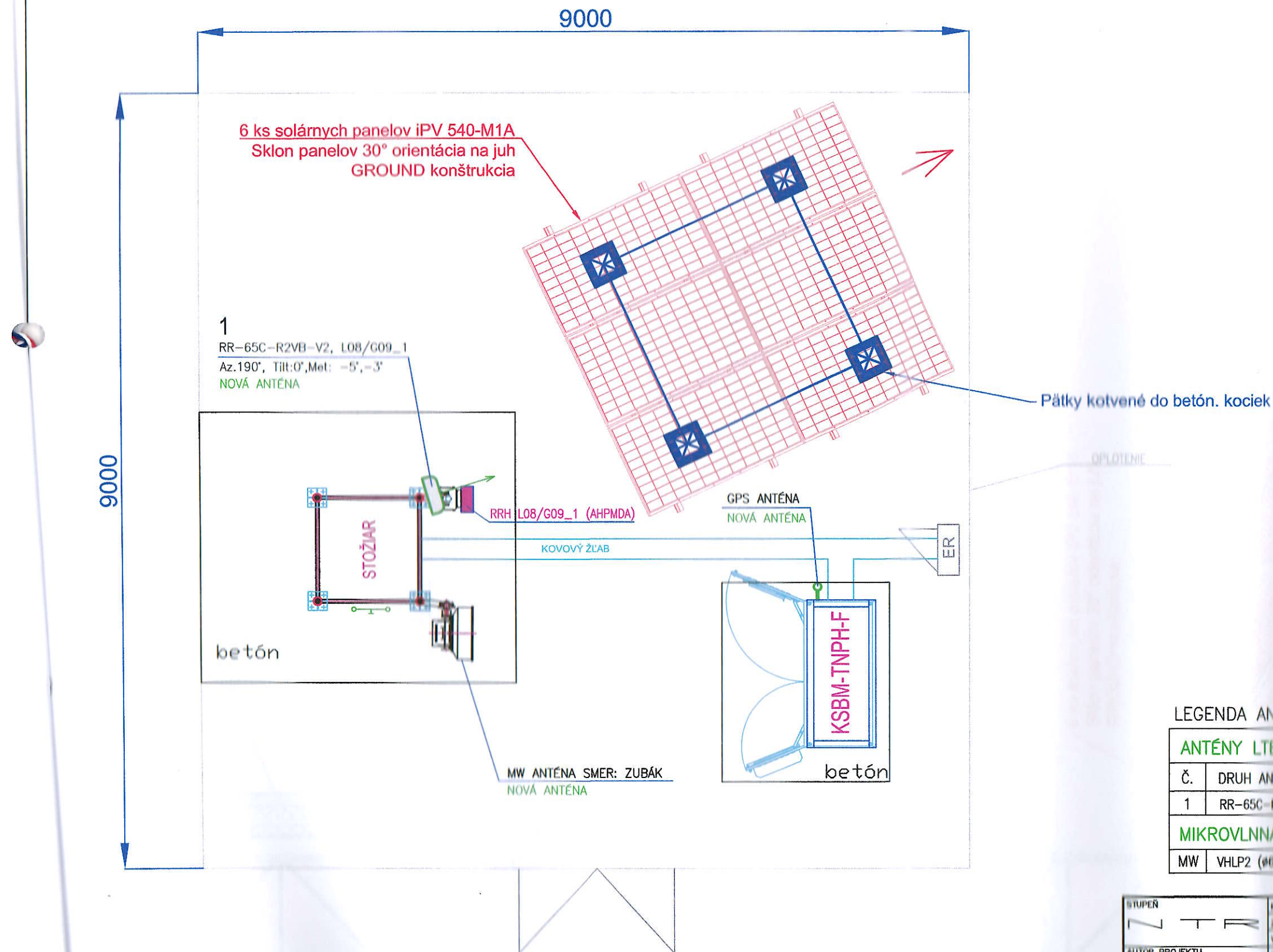


Nájomca:



Orange Slovensko, a.s.

Metodova 8
821 08 Bratislava
IČO: 35 697 270
IČ DPH: SK2020310578
117



LEGENDA ANTÉN ORANGE SLOVENSKO

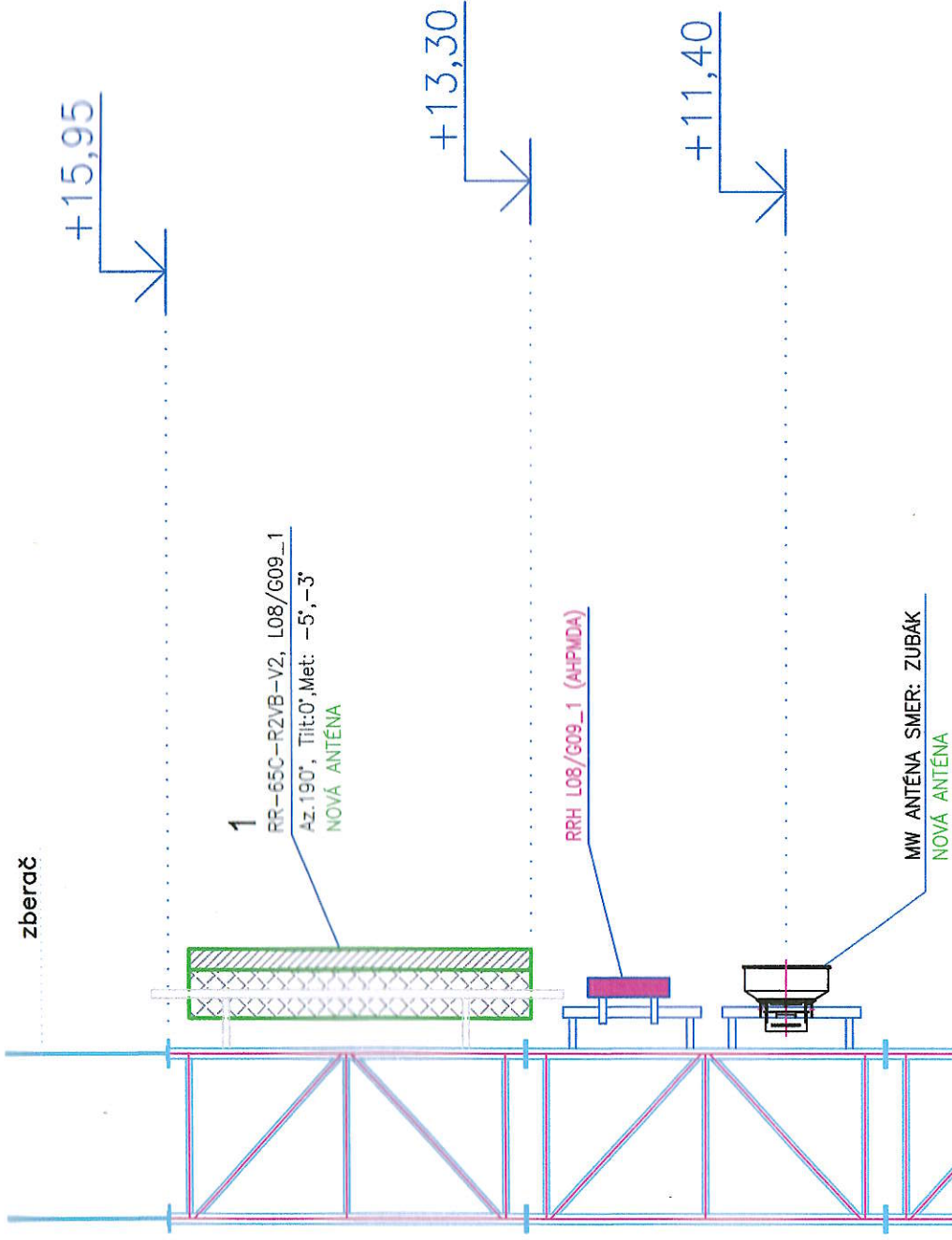
ANTÉNY LTE 800 / GSM 900 MHz - NOVÁ

Č.	DRUH ANTÉNY	SEKTOR	AZIMUT	TILT	MET	VÝŠKA SP.HR.	ROZMER
1	RR-65C-R2VB-V2	L08/G09_1	190°	0°	-5°/-3°	+13,30 m	2497/427/157

MIKROVLNNÁ ANTÉNA - NOVÁ

MW	VHLP2 (ø600mm)	-	Stred antény: +11,40m	Smer: ZUBÁK
----	----------------	---	-----------------------	-------------

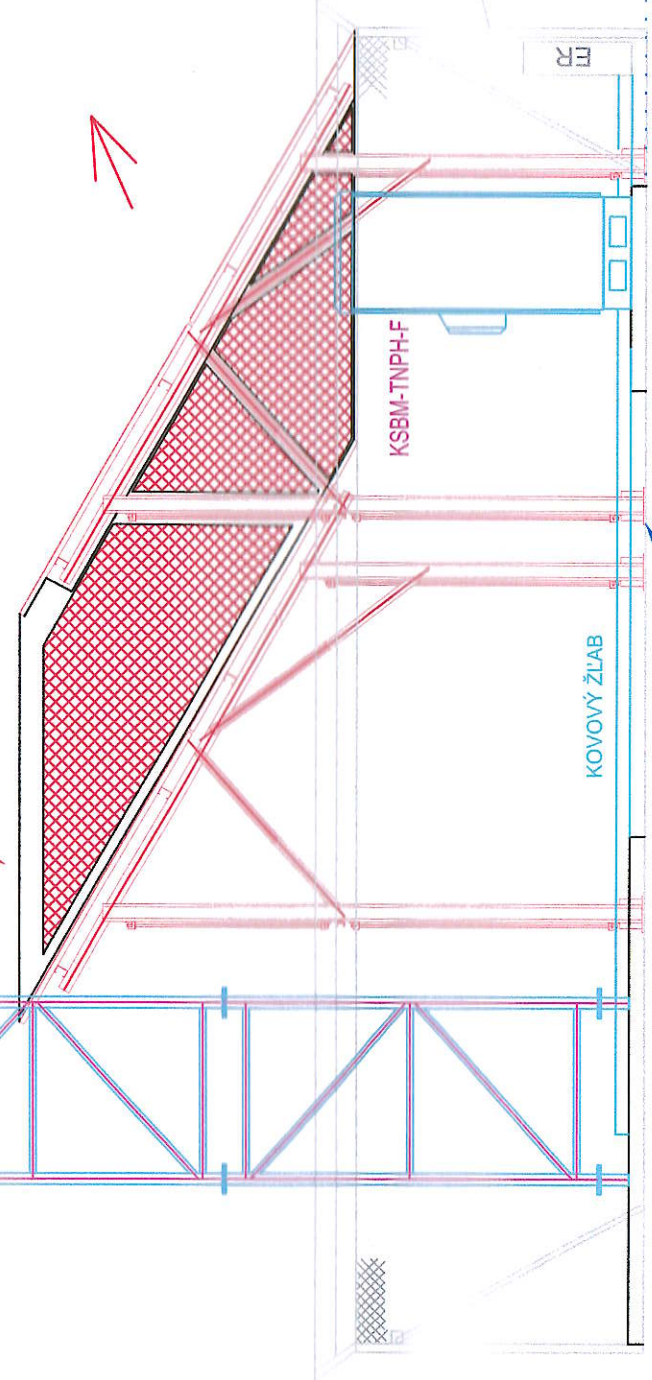
STUPEŇ	HL. PROJ.	Ing. Peter Kuchár	TeleDat komunikačné systémy s.r.o. SLÁDKOVIČOVA 20 BANSKÁ BYSTRICA SLOVAKIA	
NTF	VYPRACOVAL	Ing. Marek Solmoši		
AUTOR PROJEKTU	KRESEL.	Ing. Marek Solmoši		
HAZOV A MIESTO STAVBY				
1245BB ZBORA				
HAZOV VÝKRESU			DÁTUM	05/2024
PÓDORYS - NAVRHOVANÝ STAV			FORMÁT	2 A4
INVESTOR			ZÁKAZK. ČÍSLO	1245BB/2024
Orange Slovensko, a.s.			MIERKA	ČÍSLO VÝKRESU
			1:50	C.3.1



LEGENDA ANTÉN ORANGE SLOVENSKO

ANTÉNY LTE 800 / GSM 900 MHz - NOVÁ						ROZMER	
Č.	DRUH ANTÉNY	SEKTOR	AZIMUT	TILT	MET	VÝŠKA SP.HR.	
1	RR-65C-R2VB-V2	L08/G09_1	190°	0°	-5°/-3°	+13,30 m	2497/427/157
MIKROVLNNÁ ANTÉNA - NOVÁ							
MW	VHLP2 (ø600mm)	-	Stred antény: +11,40m			Smer: ZUBÁK	

6 ks solárnych panelov iPV 540-M1A
Sklon panelov 30° orientácia na juh
GROUND konštrukcia



+15,95
+13,30
+11,40
+0,00

STUPEŇ

HL. PROJ.

ZODP. PROJ.

VYPRACOVAL

KRESLIL

AUTOR PROJEKTU

Ing. Peter Kuchár

Ing. Marek Solmoši

Ing. Marek Solmoši

1245BB ZBORA

POHĽAD SEVEROZÁPADNÝ - NAVRHOVANÝ STAV

Orange Slovensko, a.s.

TeleDat

komunikačné systémy s.r.o.

SLÁDKOVIČOVA 20

BANSKÁ BYSTRICA

SLOVAKIA

DÁTUM

05/2024

FORMÁT

2 A4

ZÁKAZK. ČÍSLO

1245BB/2024

MIERKA

ČÍSLO VÝKRESU

1: 50

C.3.2