

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Orange Slovensko, a. s.

so sídlom: Metodova 8, 821 08 Bratislava

IČO: 35697270

IČ DPH: SK2020310578

DIČ: 2020310578

zastúpený: Ing. Ladislav Nagy, na základe poverenia

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., IBAN: SK06 1100 0000 0026 2300 5720

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

ako nájomcom na strane jednej

a

OBEC Beladice

so sídlom: Gaštanová 167/1, 951 75 Beladice

IČO: 00307769

DIČ: 00307769

zastúpená: PhDr. Mário Žáčik - starosta

bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s., IBAN: SK18 5600 0000 0022 4345 0005

ako prenajímateľom na strane druhej

Čl. 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je majiteľom nehnuteľnosti - pozemku s parc. **č. 4/26** o celkovej výmere 8573m², vedenom v registri "C" na **LV č. 990** v obci Beladice, k.ú. Veľké Chrašťany, okres Zlaté Moravce.
Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku o výmere 18m² a časť plochy vodojemu, ktorý je zakreslený na geometrickom pláne (GP) **č.35/ 2005**, vyhotovený oprávneným geodetom Valentínom Chovanom zo dňa 31.10.2005, overenom Správou katastra Zlaté Moravce dňa 11.11.2005 pod číslom 435/05. (ďalej len "predmet nájmu").
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, 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.

Čl. 2 Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využívania na technické účely súvisiace s výstavbou a prevádzkovaním základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete pre oblasť Beladice a okolie.
2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel oprávnený na ňom umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia.

Čl. 3 Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné predstavuje sumu vo výške **1570,- € za obdobie od 1.4. do 31.8.2025.**
2. Výška nájomného je vyčíslená bez DPH.
3. **Nájomné nájomca uhradí vopred** bankovým prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to **do 45 dní od doručenia podpísanej zmluvy nájomcovi.** Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu.

5. Ak doba nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.
6. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,03% 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 3 tohto článku.
8. Nájomca si zriadi na vlastné náklady prívod elektrickej energie včítane merania a uzavrie zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie.

Čl. 4 Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 31.8.2025**
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a v takomto stave je povinný ho po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať. Za týmto účelom nájomca prevezme predmet nájmu do užívania po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Čl. 5 Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poisťnú zmluvu týkajúcu sa zariadení a strojov inštalovaných na predmete nájmu na celé obdobie trvania nájmu.

Čl. 6 Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Z tohto dôvodu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.

Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi s dostatočným predstihom opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. 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, bude vykonaná formou oznamu 14 dní vopred.

2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe. Treťou osobou sa rozumie telekomunikačný operátor.

Čl. 7 Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a štátnych sviatkov...
2. Prenajímateľ súhlasí so vstupom k predmetu nájmu cez prístupovú cestu.
3. Nájomca je oprávnený odstraňovať a okliešňovať v nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť základňovej stanice siete GSM, za predpokladu, že tak po predchádzajúcej výzve neurobil prenajímateľ.

Čl. 8 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 alebo predmetov, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu alebo činnosti nájomcu, za ktorých účelom si predmet nájmu prenajímal, je prenájomca oprávnený uskutočniť len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom. 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 prenájomcu a využívajúcich rádioelektrické frekvencie.

Čl. 9 Zánik zmluvy

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:

- písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
- písomným odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou
- písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu, výpovedná doba je 6 (šesť) mesiacov.

Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy len z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy :

- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 vyššie uvedeného právneho predpisu,
- b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajímal,
- c) v prípade porušenia povinnosti prenájomcu uvedenej v čl. 4 bode 3 tejto zmluvy,
- d) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy,
- e) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
- f) v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania siete mobilných telefónov, ktorá by spochybnila možnosť využitia predmetu nájmu.

Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. 10 Povinnosti prenájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi montáž elektrického napojenia so samostatným meraním spotreby elektrickej energie.
2. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 dní vopred, potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä na dodávku el. energie. V mimoriadnych prípadoch je prenájomca povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu.
3. 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.

Čl. 11 Povinnosti nájomcu

1. 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 povinnosti prenajímateľovi vznikla.
2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu.

Čl. 12 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. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.

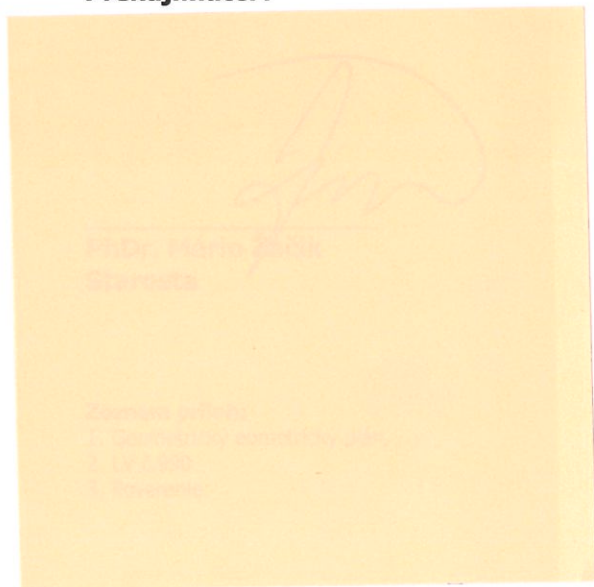
Čl. 13 Záverečné ustanovenia

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. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej nedeliteľnú súčasť.
4. Zmluva bola vyhotovená v piatich totožných exemplároch, dva pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.
5. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

V Beladiciach dňa 3.4.2025

V Bratislave dňa 3.4.2025

Prenajímateľ:



Nájomca:

