

Zmluva o nájme pozemku

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

Čl. I.

Zmluvné strany

Názov : **Obec Bodiná**
Sídlo : **Bodiná č. 102, 018 15 Prečín**
Zastúpený : **Marcela Filová, starostka obce**
IČO : **00 692 522**
DIČ : **2020694049**
IČ DPH : **nie je platca DPH**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
IBAN: **SK25 5600 0000 0029 9178 8001**
SWIFT / BIC: **KOMASK2X**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Názov : **Slovak Telekom, a. s.**
Sídlo : **Bajkalská 28, 817 62 Bratislava**
Zastúpený : **Mgr. Paula Ďuriníková, špecialista správ 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 č. 2081/B

Adresa na zasielanie faktúr : PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de

Povinná referencia na faktúre: REFIX_20002926

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom **pozemku registra C-KN, parc.č.703, o výmere 471 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza v obci Bodiná a je zapísaný na liste vlastníctva č. 1531**, vedený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor, pre k. ú. Bodiná, obec Bodiná, okres Považská Bystrica (ďalej aj len „dotknutá parcela“).
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku uvedeného v bode 1 tohto článku **vo výmere 20 m²** (ďalej len „prenajatá plocha dotknutej parcely“) za účelom jeho využitia

na prevádzku typového domca pre umiestnenie telekomunikačnej technológie využívané pre účely prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete nájomcu (ďalej aj len „predmet nájmu“). Hranice predmetu nájmu sú vyznačené na snímke z katastrálnej mapy, ktorá 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.

Čl. III.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov, dohodli na výške nájomného 125 €/m² prenajatej plochy dotknutej parcely za rok bez DPH. 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: 20 m² x 125 €/m²/rok = **2.500 € bez DPH/rok.**
3. **Polročné nájomné: 1.250 €** (slovom jedentisíc dvestopäťdesiat eur) bez DPH. Prenajímateľ nebude k nájomnému účtovať DPH.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného iba v jedinom prípade - v prípade kladného rastu indexu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejneného Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ oznámi nájomcovi vždy najneskôr k 15. februáru príslušného kalendárneho roku či toto právo využije a v prípade, ak bude daná hodnota zverejnená Štatistickým úradom, oznámi aj mieru a výšku uplatneného nárastu ceny. Miera vyhlásenej ročnej inflácie bude v danej hodnote pre príslušný kalendárny rok (údaj zverejnený za predchádzajúci rok) aplikovaná tak, že v rovnakej miere sa zvýši dohodnuté nájomné (výška nájomného sa prepočíta percentom inflácie). Prenajímateľ má právo takto vyúčtovať zvýšené nájomné nájomcovi počnúc mesiacom nasledujúcim po oznámení výšky (marec príslušného kalendárneho roku). Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenájomca uplatniť prvýkrát v roku 2031 o infláciu za rok 2030 a potom každý ďalší piaty rok trvania zmluvy (t.j. v roku 2036 o infláciu za rok 2035 a v roku 2041 o infláciu za rok 2040). V prípade, ak prenájomca neoznámi nájomcovi v lehote podľa prvej vety tohto bodu, že si toto právo uplatňuje, zaniká jeho právo na zvýšenie nájomného týmto spôsobom pre daný rok, za ktorý toto právo mal.
5. Zmena výšky nájomného bude vykonaná jednostranným oznámením prenájomcu doručeným nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V oznámení bude uvedená pôvodná výška mesačného nájomného s novou prepočítanou výškou mesačného nájomného. Doručením oznámenia nájomcovi sa toto stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy s platnosťou dodatku ku zmluve (v tomto prípade nemusí byť očíslovaný).
6. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať polročne vopred za jednotlivý kalendárny polrok a na číslo účtu uvedeného na faktúre. Dohodnutá lehota splatnosti faktúry je do 45 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru do konca prvého mesiaca kalendárneho polroka, za ktorý sa faktúra vystavuje. Ak sa nájomné bude fakturovať len za časť dohodnutého fakturačného obdobia, prenájomca ho vyfakturuje len v pomernej výške.
7. Faktúra podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky povinné náležitosti v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Ak faktúra nebude spĺňať vyššie uvedené náležitosti, nebude akceptovaná a bude vrátená nájomcom prenájomcovi na prepracovanie, pričom nová lehota

splatnosti začína plynúť doručením opravenej faktúry nájomcovi. Faktúra sa považuje za zaplatenú pripísaním príslušnej sumy v prospech účtu prenajímateľa.

8. Prenajímateľ doručí faktúru nájomcovi elektronicky e-mailom v PDF podobe na adresu: PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de. Jeden e-mail môže obsahovať maximálne 1 (jeden) PDF dokument (faktúru), maximálna veľkosť e-mailu je 10 MB. Faktúra PDF musí byť pridaná ako príloha k e-mailu. Prílohy k faktúre sa nesmú odosielať ako samostatný súbor. Prílohy k faktúre (napr. dodací list, súpis prác, akceptačný protokol atď.) musia byť súčasťou PDF súboru s faktúrou. Žiadne ďalšie prílohy (JPG, GIF atď.) nesmú byť v e-maile (ani v podpise), pretože z bezpečnostných dôvodov budú zamietnuté.
9. Ak nájomca bude v omeškaní s platením svojich peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
10. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom. Nájomca je napojený na odber elektrickej energie prostredníctvom vlastného samostatného odberného miesta.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy žiadna zo zmluvných strán bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nepostúpi a ani nezaloží akúkoľvek svoju pohľadávku voči druhej zmluvnej strane, ktorá vznikne na základe tejto zmluvy, a ani neprevedie žiadny záväzok, vyplývajúci z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, na tretiu stranu. Prechod nájmu podľa § 680 Občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutý.
12. 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.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu za obdobie od 01.01.2025 do 30.06.2025 vo výške 1250,00 € (slovom: jedentisíc dvestopäťdesiat eur). Túto odplatu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry do dátumu splatnosti a na číslo účtu uvedeného na faktúre. Dohodnutá lehota splatnosti faktúry je do 45 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, pričom sumu tejto odplaty musí prenajímateľ vo faktúre špecifikovať na príslušný kalendárny rok, resp. jeho časť. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nemá nárok požadovať od nájomcu akúkoľvek inú náhradu, ďalšie nájomné alebo odškodnenie za užívanie predmetu nájmu nájomcom pred začiatkom doby nájmu podľa tejto zmluvy.
14. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený 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 nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie nájomcu.

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č í ú na 20 rokov, t.j. od 01.07.2025 do 30.06.2045**, avšak doba nájmu nezačne plynúť skôr ako dňom účinnosti tejto zmluvy.
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 6-mesačná a začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi,
- c) dohodou zmluvných strán,
 - d) 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 umiestnených 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 pre prenajímateľa z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného právneho predpisu.
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 ani 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 a preukážu sa jeho súhlasom k tomu, 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 povinností vyplývajúcich mu zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, a z vykonávacích vyhlášok k tomuto zákonu, a v súlade so všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu, ďalej za dodržiavanie povinností vyplývajúcich mu zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), v znení neskorších predpisov a z vykonávacích vyhlášok k tomuto zákonu, za dodržiavanie povinností vyplývajúcich mu zo zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a z vykonávacích vyhlášok k tomuto zákonu a za dodržiavanie povinností vyplývajúcich mu zo zákona č. 67/2010 Z. z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh a o zmene a doplnení niektorých zákonov (chemický zákon), v znení neskorších predpisov a z vykonávacích vyhlášok k tomuto zákonu. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov nájomcom, 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. Po ukončení užívania predmetu nájmu, na základe tejto zmluvy a/alebo na základe iného právneho titulu (viď Čl. VI. Bod 3. tejto zmluvy), 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 informovať nájomcu o vykonaní akýchkoľvek stavebných úprav v prípade, že vykonanie týchto prác sa môže týkať čo i len časti predmetu 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 zmluvnej strany 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 strana nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručенú 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. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných je Mgr. Paula Ďuriníková, tel. 0914 704 056, email: paula.durikova@telekom.sk. Kontaktná osoba na strane prenajímateľa vo veciach zmluvných je Marcela Filová, tel.: 0908 888 446, email obecbodina@centrum.sk , kontaktná osoba vo veciach technických je Marcela Filová , tel.: 0908 888 446, email obecbodina@centrum.sk .
12. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, obchodného mena a právnej formy podnikania a zmeny týkajúce sa kontaktnej osoby.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - b) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
 - c) 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.
Závěrečné 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ berie na vedomie, že popri tejto nájomnej zmluve existuje zákonné vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra CKN p. č. 703 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a. s., IČO 35 763 469, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti v zmysle § 69 ods. 1 písm. a) zákona č. 610/2003 Z. z. pre stavbu doplnková stavba pre hlavnú digitálnu ústredňu a to v rozsahu G1-142/2025 na základe návrhu zápisu vecného bremena zo zákona Z-740/2025 - 22/2025 v zmysle zápisu na LV č. 1531 pre k. ú. Bodiná, obec Bodiná, okres Považská Bystrica.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu, resp. zabezpečiť jej zverejnenie, v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií, a to bezodkladne po jej uzavretí a zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy nájomcovi najneskôr do 14 dní odo dňa jej zverejnenia.
5. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa budú v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia, s.r.o., Legionárska 10, Bratislava 811 07, IČO: 44 921 101 a spoločnosť SP Digitalizácia, s.r.o., Račianska 8014/153, Bratislava - mestská časť Rača 831 54, IČO: 35 843 390, ktoré pre nájomcu zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s takým oboznamovaním prenájomca súhlasí.
6. 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 zmluvných dojednaní tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
8. Zmluva sa podpisuje v troch vyhotoveniach z ktorých dve vyhotovenia obdrží nájomca a jedno prenájomca.

V Bodinej dňa 30.6.2025

V Bratislave dňa 19.06. 2025.

Prenajímateľ:



Obec Bodiná
Marcela Filová
starostka obce

Nájomca:

Slovak Telekom, a. s.
Mgr. Paula Ďuríniková
špecialista správy majetku
na základe poverenia