

Zmluva o nájme pozemku

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

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Senec**
Sídlo: Mierové nám. 8, 903 01 Senec
V zastúpení: Ing. Karol Kvál, primátor

IČO: 00 305 065
DIČ: 2020662237
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko,a.s.
Číslo účtu:
IBAN: SK82 5200 0000 0000 0056 2441
BIC: OTPVSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca

Názov : **Slovak Telekom, a. s.**
Sídlo : Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
V zastúpení: Ing. Pavol Bojnanský, senior manažér rozvoja prístupových sietí
Ing. Juraj Hegeduš, manažér prípravy a realizácie technológií a stavieb
Obaja splnomocnení na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
Slovak Telekom, a.s.

IČO : 35 763 469
DIČ : 2020273893
IČ DPH: SK 2020273893
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 1634862854/0200
IBAN: SK12 0200 0000 0016 3486 2854
SWIFT / BIC: SUBASKBX
Registrácia : Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B

Adresa na zasielanie faktúr: Slovak Telekom, a.s. P O Box 75
820 16 Bratislava 216

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku KN C parcelné č. 397/8 o výmere 8 m², druh pozemku - zastavané plochy, ktorý bol odčlenený podľa geometrického plánu č. 3-14/2016, overeného pod č. 1175/16 zo dňa 14.6.2016 z pozemku KNE parcelné č. 306/1 o celkovej výmere 753 m², druh pozemku – trvalé trávne porasty, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Senci, na liste vlastníctva č. 9058, okres Senec, obec Senec, katastrálne územie Senec (ďalej len „**predmet nájmu**“). Kópia listu vlastníctva č. 9058 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a kópia geometrického plánu č.1175/16 katastrálna mapa a situačný náčrt tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku uvedeného v bode 1 tohoto článku vo výmere 8 m² za účelom jeho využitia na umiestnenie technologického kabinetu MSAN, telekomunikačnej technológie a zariadenie elektrickej prípojky pre MSAN.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený 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, ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov dohodli na výške nájomného 80 € (slovom osemdesiat eur) ročne, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Senci, uznesenie č. 37/2016 zo dňa 7.4.2016, ktoré tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi nájomné fakturovať ročne vopred v sume 80 € (slovom osemdesiat eur) vždy do konca mája príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné za neúplný kalendárny rok 2016 pomerne znížené v alikvotnej výške pripadajúcej na počet dní trvania nájmu v danom roku.
3. 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 prenájomcaovi na prepracovanie, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť dorúčením opravenej faktúry nájomcovi. Faktúra sa považuje za zaplatenú odpísaním príslušnej sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenájomcaovi.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného a úhrady za poskytované služby, je povinný zaplatiť prenájomcaovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom.

6. Dohodnutá výška nájomného sa bude upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo úpravy nájomného podľa tohto bodu môže ktorákoľvek zmluvná strana uplatniť prvýkrát po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od uzavretia tejto zmluvy a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na úpravu nájomného podľa tohto bodu. Právo úpravy nájomného podľa tohto bodu sa môže uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. V prípade, že sa toto právo neuplatní v období kalendárneho roka, nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý bola ročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien vyhlásená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, strácajú zmluvné strany nárok uplatňovať právo na úpravu nájomného za toto obdobie v nasledujúcich rokoch trvania tejto zmluvy. Každá úprava nájomného musí byť vopred odsúhlasená zmluvnými stranami vo forme dodatku k tejto zmluve, ktorý predkladá zmluvná strana, ktorá úpravu nájomného uplatnila.

Čl. IV

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i ú**. Doba nájmu nezačne plynúť skôr ako dňom účinnosti zmluvy.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
 - písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, hoci bol už na takéto užívanie predtým prenajímateľom písomne upozornený a bola mu poskytnutá 30 dňová lehota na nápravu. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi,
 - 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 predchádzajúcej písomnej výzve doručenej nájomcovi, výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi,
 - písomnou výpoveďou nájomcu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi
 - dohodou zmluvných strán
 - odstúpením od zmluvy v prípadoch vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov alebo z tejto zmluvy
3. V deň odovzdania 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. O odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní a prevzatí pozemku.

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 (dodávatelia nájomcu) 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 pred uzatvorením zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu, ktorý je mu známy nielen z písomnej dokumentácie (list vlastníctva, na ktorom je predmet zmluvy evidovaný), ale aj z osobnej prehliadky a zároveň vyhlasujú, že predmet nájmu preberajú do dočasného užívania za odplatu bez výhrad a 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 požiarimi, v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca zodpovedá za zhromažďovanie a likvidáciu odpadov, ktoré produkuje pri svojej činnosti v súlade so zákonom č.79/2015 Z.z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov a v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu. Súčasne zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a vykonávacích vyhlášok v znení neskorších predpisov. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zariadení nájomcu, keďže vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie.
6. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa na predmete nájmu s vedomím nájomcu.
7. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli ohroziť akékoľvek telekomunikačné zariadenia, vedenia, elektrické rozvody alebo akékoľvek iné veci umiestnené na predmete nájmu alebo ohroziť ich prevádzku. Činnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený vykonávať len po predchádzajúcej písomnej dohode s nájomcom a za splnenia podmienok, ktoré nájomca stanoví za účelom ochrany svojho majetku. Prenajímateľ je povinný vopred (v dostatočnom časovom predstihu) písomne alebo e-mailom (na adresu: gate_td@telekom.sk) informovať nájomcu o vykonaní akýchkoľvek stavebných úprav v prípade, že vykonanie týchto prác sa môže týkať čo i len časti prenajatých priestorov.
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 doručení 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. Alena Kupková tel. 02/588 23755, email: alena.kupkova@telekom.sk, kontaktná osoba vo veciach technických je Ing. Juraj Šesták, tel. 048/ 413 34 60, email: juraj.sestak@telekom.sk. Kontaktná osoba na strane prenajímateľa vo veciach zmluvných je Ing. Karol Kvál, primátor, tel. 02/20205106 a Mgr. Viera Žilková, právny útvar, 02/20205116, email zilkovav@senec.sk, kontaktná osoba vo veciach technických je Karol Czére, ved. odboru výstavby a ŽP, tel. 0903219630, email czerek@senec.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.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi 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 na webovom sídle prenajímateľa, ktorým je internetová stránka mesta www.senec.sk.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy prenajímateľovi najneskôr do 14 dní odo dňa jej zverejnenia na emailovú adresu: alena.kupkova@telekom.sk.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Shared Services, s.r.o., Karadžičova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 44 921 101 a spoločnosť Swiss Post Solutions, s.r.o., Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO: 35 843 390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ 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, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.

7. Zmluva sa podpisuje šiestich slovenských origináloch a obidve strany potvrdzujú svojim podpisom, že prenajímateľ obdržal dva originály a nájomca štyri originály v slovenskom vyhotovení.

V Senci, dňa 23.6.2016

P r e n á j í m a t e ľ :

„podpísané“

Ing. Karol K v á l
primátor

V Bratislave dňa 23.6.2016

N á j o m c a :

„podpísané“

Slovak Telekom, a.s.
Ing. Pavol Bojnanský
senior manažér rozvoja prístupových sietí

„podpísané“

Slovak Telekom, a.s.
Ing. Juraj Hegeduš
manažér prípravy a realizácie
technológií a stavieb