



C1 – 1180 Plaveč

Zmluva o nájme

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

medzi:

Orange Slovensko, a.s.
so sídlom: Metodova 8, 821 08 Bratislava
IČO: 35 697 270
IČ DPH: SK2020310578
DIČ: 2020310578
SWIFT (BIC): TATRSKBX
IBAN: SK06 1100 0000 0026 2300 5720
zastúpený: Ing. Mária Kyjovská, na základe poverenia
zapísaná: v Obch.reg. Okresného súdu Bratislava I, v odd. Sa, vo vložke 1142/B

ako nájomcom na strane jednej

a

Obec Plaveč
so sídlom: Hviezdoslavova 4/101, 065 44 Plaveč
IČO: 00330116
IČ DPH:
DIČ: 2020698768
SWIFT (BIC): SUBASKBX
IBAN: SK06 0200 0000 0000 1322 8602
zastúpený: Ing. Štefan MURCKO - starosta obce

ako prenajímateľom na strane druhej

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku o ploche 12m2 nachádzajúceho sa na parcele č. KN-C 2971/1, vedenej na LV č.3637 v katastrálnom území Plaveč, okres Stará Ľubovňa. Predmet nájmu bude vyčlenený geometrickým plánom. (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ je vlastníkom parcely, má právo ju prenajať a prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu 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.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom poskytovania, najmä zriadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovania elektronických komunikačných služieb, pričom všetky potrebné povolenia k umiestneniu prevádzky v súlade s právnymi normami si zabezpečí nájomca. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

Čl. 2

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné je dohodnuté vo výške: **600, Eur** (slovom: Šesťsto eur) za kalendárny rok.
2. Výška nájomného je vyčíslená vrátane DPH, prenajímateľ nie je platcom DPH.

3. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne vopred (ďalej len kalendárne obdobie) bezfakturačne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to vždy do 28.2. príslušného roka. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu.
4. Výšku nájomného je každá zmluvná strana oprávnená 1x ročne jednostranne aktualizovať v kalendárnych rokoch nasledujúcich po kalendárnom roku začatia plynutia nájmu, podľa miery inflácie, resp. deflácie, meranej indexom rastu, resp. poklesu spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v aktuálnom roku oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak si zmluvná strana neuplatní nárok na aktualizáciu výšky nájomného v danom kalendárnom roku, nárok na aktualizáciu zaniká a výška nájomného sa nemení.
5. 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 časťku nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na dni.
6. 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.

Čl. 3

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Nájom končí:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
 - c) 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, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v Čl. 1 tejto zmluvy,
 - e) 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.
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 12 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 sa 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 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 k všetkým častiam a súčastiam verejnej elektronickej komunikačnej siete vrátane zariadení, konštrukcií, vedení a ostatných predmetov, ktoré inštaloval na predmete nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi na jeho náklady montáž elektrického napojenia so samostatným meraním spotreby elektrickej energie na pozemkoch, ktoré má vo vlastníctve resp. v užívaní.
3. 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.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenechať verejnú elektronicкую komunikačnú sieť, vrátane zariadení, konštrukcií, vedení a ostatných predmetov, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, tretím osobám. 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.
5. 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.

Čl. 5

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.

2. Prenajíateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnou sa stáva dňom uvedeným v čl. 3 tejto zmluvy.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
5. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Zmluva bola vyhotovená v štyroch totožných exemplároch, po dva pre najímateľa aj 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.

Dňa : 1.10.2018

Za Prenajímateľa:
Obec Plaveč

Za nájomcu:
Orange Slovensko, a. s.

(podpísané)

.....
Ing. Štefan Murcko
starosta

(podpísané)

.....
Ing. Mária Kyjovská
na základe poverenia zo dňa 18.7.2018