

ZMLUVA o nájme č. 2019003

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: **Towercom, a.s.**
Cesta na Kamzík 14
831 01 Bratislava
v mene spoločnosti koná: Ing. Peter Bezák, riaditeľ sekcie prevádzky, na
základe poverenia zo dňa 4.12.2018
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 25657703/7500
IBAN: SK92 7500 0000 0000 2565 7703
IČO: 36 364 568
IČ DPH: SK2022201709
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka č.: 3885/B
kontaktná osoba vo veciach zmluvných: Helena Chalamová, tel.:02/49220542,
e-mail: helena.chalamova@towercom.sk
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Obec Podhradie**
1. mája 194/61
038 52 Sučany
v mene spoločnosti koná: Ing. Bohuslav Bella, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK04 5600 0000 0030 0181 1001
IČO: 00316831
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
(ďalej len „**Nájomca**“)
(ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Prenajímateľ a Nájomca uzavreli „Nájomnú zmluvu“ (ďalej len „**Zmluva**“) za nasledovných podmienok:

Čl. I. Predmet Zmluvy

- (1) Predmetom Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania priestor konkretizovaný v Čl. II. ods. 2 Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“) a záväzok Nájomcu Predmet nájmu od Prenajímateľa prevziať, užívať v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu a riadne platiť nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa Zmluvy.

Čl. II. Predmet a účel nájmu

- (1) Prenajímateľ je výlučný zákonný vlastník nehnuteľnosti, ktorá je vedená na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor, zapísaná na LV č.: 173, katastrálne územie: Kónské, parcela č.: 185/8,9,10,11, číslo súpisné: 7 a LV č. 793, katastrálne územie Podhradie nad Váhom, parcela č. 1735/2, číslo súpisné: 7 (ďalej len „**Nehuteľnosť**“). Časť Nehuteľnosti špecifikovanú v ods. 2 tohto článku Zmluvy prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do užívania (ďalej len „**Predmet nájmu**“) a Nájomca ho do užívania preberá.
- (2) Predmetom nájmu je:
 - a) časť stožiaru objektu **TVP Kónské**, na ktorom bude umiestnené:
 - 1 ks anténa LHG5 D=55 cm, azimut 28°, výška 25 m (SH)
 - 1 ks anténa LHG5 D=55 cm, azimut 222°, výška 25 m (SH)
 - b) časť priestoru v domčeku TVP, kde v skrinke POE bude umiestnená technológia Nájomcu bližšie špecifikovaná v projektovej dokumentácii podľa ods. 5 tejto Zmluvy odsúhlasenej Prenajímateľom.
- (3) Predmet nájmu sa Nájomcovi prenecháva do užívania výhradne za účelom umiestnenia a užívania technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiokomunikačnej siete Nájomcu špecifikovanej v predchádzajúcom odseku tohto článku Zmluvy. Nájomca bude využívať technologické zariadenia iba pre nekomerčnú činnosť. V prípade využitia technologického zariadenia na komerčné účely bude Zmluva ukončená s okamžitou platnosťou.
- (4) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel užívania Predmetu nájmu. Udelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety môže byť odmietnuté Prenajímateľom aj bez udania dôvodu.
- (5) Stavebné úpravy a inštalačné práce je Nájomca oprávnený vykonať len na základe Nájomcom predloženej projektovej dokumentácie v písomnej forme ako jedno kompletné paré a písomného odsúhlasenia Prenajímateľa. Stavebné úpravy urobí Nájomca na vlastné náklady pod dozorom osoby určenej Prenajímateľom. Stavebné úpravy alebo montáž technologického zariadenia Nájomcu môže na základe osobitnej písomnej zmluvy medzi Zmluvnými stranami vykonať aj Prenajímateľ.
- (6) Pre prípad, ak Nájomca v súlade s predchádzajúcim odsekom vykoná na Predmete nájmu úpravy klasifikované ako technické zhodnotenie, zaväzujú sa Zmluvné strany spôsob odpisovania tohto zhodnotenia upraviť v osobitnej, na tento účel uzavretej zmluve.

Čl. III. Výška a splatnosť nájomného

- (1) Užívanie Predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu. Výška nájomného je stanovená dohodou a rešpektuje ustanovenia Zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- (2) Prenajímateľ bude Nájomcovi fakturovať za umiestnenie technologického zariadenia, v zmysle ustanovenia Čl. II. ods. (2) nájomné **120,- € (stodvadsať eur)** bez dane

z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) za jeden kalendárny rok trvania nájmu (ďalej len „Nájomné“).

- (3) Nájomné sa platí v 12 (dvanástich) rovnomerných častiach predstavujúcich kalendárne mesiace v roku. Mesačné Nájomné predstavuje sumu: **10,- € (desať eur)** bez DPH.
- (4) Prenajímateľ bude fakturovať Nájomné mesačne pozadu a časovo v súlade s predpismi o DPH, pričom výška DPH uvedená na faktúre bude zodpovedať aktuálnej výške DPH, stanovenej príslušnými platnými právnymi predpismi. Nájomca uhradí faktúru v lehote 20 (dvadsiatich) kalendárnych dní od jej vystavenia. Na faktúre bude uvedené meno kontaktnej osoby vo veciach fakturácie.
- (5) V prípade, že Nájomca neuhradí Nájomné v termíne splatnosti faktúr, je Prenajímateľ oprávnený účtovať si úrok z omeškania vo výške 0,03% z nezaplatenej čiastky za každý deň omeškania.
- (6) Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku Nájomného, ak počas platnosti Zmluvy dôjde k preukázateľnému zvýšeniu nákladov súvisiacich s prevádzkou a údržbou nehnuteľnosti, alebo k výrazným zmenám ekonomického charakteru. Zmenu výšky Nájomného okrem prípadu podľa ods. (7) tohto článku oznámi Prenajímateľ Nájomcovi formou doporučenej poštovej zásielky, pričom akceptačná lehota je 14 (štrnásť) dní od doručenia Nájomcovi.
- (7) V prípade, ak sa prejaví medziročná miera inflácie, zverejnená Štatistickým úradom SR v indexe spotrebiteľských cien v mesiaci máj príslušného roku, Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu Nájomného o hodnotu v príslušnom indexe v percentách uvedenú, k prvému dňu mesiaca jún, pričom takto zvýšená cena Nájomného sa premietne už v nasledujúcej fakturácii.

Čl. IV. Doba nájmu.

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- (2) Právo užívania Predmetu nájmu vzniká dňom protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom alebo ním splnomocneným vykonávateľom stavebných úprav.
- (3) Nájomný vzťah k Predmetu nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti sa môže skončiť:
 - a) dohodou Zmluvných strán,
 - b) výpoveďou jednej zo Zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou plynúcou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane bez uvedenia dôvodu;
 - c) výpoveďou zo strany Prenajímateľa s výpovednou lehotou jeden mesiac plynúcou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Prenajímateľa Nájomcovi v prípade:
 - preukázateľne doručeného oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi, že nesúhlasí s úpravou výšky Nájomného v súlade s článkom III ods. (6) Zmluvy alebo nedodržania akceptačnej lehoty Nájomcom,

- d) výpoveďou zo strany Nájomcu s výpovednou lehotou jeden mesiac plynúcou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Nájomcu Prenajímateľovi z dôvodov:
- ak Nájomca stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činnosti, na ktorú si Predmet nájmu prenajal,
 - ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilý na dohovorený účel užívania bez zavinenia Nájomcu.
- e) odstúpením od Zmluvy Prenajímateľom alebo Nájomcom z dôvodu podstatného porušenia práv a povinností alebo z dôvodu porušenia iných podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- (4) V prípade, že Nájomca prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Predmet nájmu tretej osobe na užívanie, vykoná stavebné úpravy a iné obdobné práce na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo Zmluvu poruší podstatným spôsobom, je Prenajímateľ oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom platnosť a účinnosť tejto Zmluvy sa skončí dňom doručenia odstúpenia Nájomcovi.
- (5) Každá zo zmluvných strán má právo od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak druhá zmluvná strana poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a to na základe písomného oznámenia po poskytnutí primeranej lehoty na nápravu druhou zmluvnou stranou.
- (6) Prenajímateľ podstatným spôsobom poruší Zmluvu v prípade, ak urobí na Predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je Predmet nájmu prenajatý.
- (7) Nájomca podstatným spôsobom poruší Zmluvu najmä v prípade, ak:
- a) vykoná na Predmete nájmu úpravy, ktoré obmedzujú alebo znemožňujú jeho užívanie na účel, na ktorý je Predmet nájmu prenajatý,
 - b) zničí alebo poškodí Predmet nájmu alebo jeho súčasti,
 - c) je v omeškaní so zaplatením splatného nájomného alebo časti o viac ako 30 dní, čím však nie je dotknuté právo Prenajímateľa neuhradené sumy vymáhať,
 - d) poruší povinnosti podľa článku V. ods. (4) Zmluvy.
- (8) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa písomná výpoveď alebo iný dokument /ďalej len „Zásielka“/ nedá Nájomcovi doručiť z dôvodu, že tento si ich neprevzal, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, alebo v prípade, ak Nájomca odoprel Zásielku prijať, považuje sa Zásielka za riadne doručenú v tretí deň uloženia zásielky na pošte resp. v deň odopretia prevzatia Zásielky.

Čl. V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán.

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola akýmkoľvek spôsobom narušená, alebo obmedzená prevádzka a činnosť Prenajímateľa, či akýchkoľvek tretích osôb.

- (2) Nájomca sa zaväzuje označiť svoje zariadenia a antény vhodnými štítkami, prípadne iným vhodným spôsobom pre ich identifikáciu.
- (3) Nájomca sa zaväzuje neprenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Udelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety môže byť odmietnuté Prenajímateľom aj bez udania dôvodu.
- (4) Nájomca sa zaväzuje nevykonávať dodatočné zmeny v umiestnení zariadenia, nerozširovať technológiu umiestnenú v/na Predmete nájmu ako ju ani nenahrádzať zariadeniami s odlišnými parametrami bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Udelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety môže byť odmietnuté Prenajímateľom aj bez udania dôvodu.
- (5) Nájomca sa zaväzuje v prípade odôvodnenej potreby Prenajímateľa preložiť zariadenia umiestnené v/na Predmete nájmu na vlastné náklady na iné vhodné miesto určené Prenajímateľom.
- (6) Nájomca a Prenajímateľ sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení, ktoré sú vlastníctvom druhej Zmluvnej strany, alebo tretích osôb. Každý z nich má oprávnenie vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastného zariadenia. V prípade hroziaceho nebezpečenstva môže Prenajímateľ vykonať iba nevyhnutné opatrenia na odvrátenie škody. Prenajímateľ si v prípade vzniku havarijnej situácie vyhradzuje právo odstaviť zariadenia Nájomcu z prevádzky.
- (7) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek poškodenia Predmetu nájmu, technologických zariadení, či iných súvisiacich zariadení, ktoré bolo preukázateľne spôsobené zavinením Nájomcu počas inštalácie technologického zariadenia alebo jeho prevádzky, okamžite odstráni všetky takéto škody na vlastné náklady.
- (8) Nájomca sa zaväzuje predložiť východziu revíziu správu elektrických zariadení, vykonávať pravidelné revízie elektrických zariadení a z vykonaných prehliadok a revízií zasielať zápisy Prenajímateľovi. Prípadné zistené závady je Nájomca povinný okamžite odstrániť na vlastné náklady.
- (9) Nájomca sa zaväzuje vykonávať jedenkrát ročne, najneskôr však do 30. apríla bežného kalendárneho roku podrobnú prehliadku svojich zariadení, ich upevnenie a uchytenie napájačov. Zistené závady je povinný odstrániť okamžite. Zápis o vykonanej prehliadke zašle Prenajímateľovi.
- (10) Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi písomný zoznam zamestnancov, ako aj jeho dodávateľov a vyžiada si pre nich písomné povolenie na vstup k Predmetu nájmu.
- (11) Nájomca sa zaväzuje vykonať pre svojich zamestnancov, ako aj jeho dodávateľov, poučenie o BOZP, obsahom ktorého bude hlavne oboznámenie s predpismi BOZP platnými v pôsobnosti Prenajímateľa, upozornenia na zásady bezpečného správania sa a pohybu v objektoch Prenajímateľa, upozornenia na nebezpečenstvá, zákazy, alebo na iné obmedzenia. Vstupné poučenie preukázateľne vykoná Nájomca, na základe podkladov od Prenajímateľa. Zápis o preukázateľnom oboznámení v jednom vyhotovení doručí Nájomca Prenajímateľovi.

- (12) Nájomca sa zaväzuje a zodpovedá za plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z platnej legislatívy, interných predpisov Prenajímateľa a o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Nájomca zodpovedá za úrazy a škody, ktoré vzniknú porušením týchto predpisov.
- (13) Nájomca zodpovedá za to, že jeho zamestnanci, ako aj jeho dodávatelia, budú riadne vybavení osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami a budú odborne spôsobilí na vykonávané činnosti (práce na elektrických zariadeniach, práce vo výškach...).
- (14) Nájomca môže používať pracovné prostriedky Prenajímateľa (napr. vertikálny zabezpečovací systém) iba s jeho súhlasom. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať pracovné prostriedky v bezpečnom stave. Prenajímateľ oboznámi Nájomcu o bezpečnom spôsobe používania pracovného prostriedku a o rizikách. Zistené nedostatky na pracovnom prostriedku je Nájomca povinný oznámiť Prenajímateľovi.
- (15) Každý vzniknutý úraz zamestnanca Nájomcu, alebo jeho dodávateľa, musí Nájomca neodkladne hlásiť Prenajímateľovi, aby ten mal okamžitú možnosť plniť povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- (16) Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými predpismi o požiarnej ochrane:
 - a) dodržiavať platné a záväzné predpisy o požiarnej ochrane, ktoré sa vzťahujú na Prenajímateľa v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu,
 - b) umožniť vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok v Predmete nájmu a na zariadeniach umiestnených u Prenajímateľa,
 - c) zabezpečiť účasť na školeniach o požiarnej ochrane, pokiaľ sa jeho zamestnanci zdržujú v objektoch a priestoroch Prenajímateľa.
- (17) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia užívania Predmetu nájmu zdemontuje technologické zariadenia na vlastné náklady a uvedie Predmet nájmu do pôvodného stavu najneskôr v posledný deň trvania nájmu. Za každý deň omeškania je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1/15 dohodnutého mesačného Nájomného v zmysle čl. III., odseku (3) tejto Zmluvy.
- (18) Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté Nájomcovi z dôvodu prerušenia dodávky elektrickej energie a za škody spôsobené Nájomcovi tretími osobami.
- (19) Pri zabezpečovaní bežného styku medzi Zmluvnými stranami bude Prenajímateľa zastupovať Ing. Marian Kupka (tel.č. 0903 283423, e-mail: marian.kupka@towercom.sk), mimo pracovnej doby NMC Bratislava, tel. č. 02/49220225; Nájomcu bude zastupovať Ing. Bohuslav Bella (tel. č.: 0907 836293, e-mail: starosta@podhradie-martin.sk).
- (20) Zmluvné strany sú zbavené svojich povinností vyplývajúcich zo Zmluvy v prípadoch pôsobenia vyššej moci. Pôsobením vyššej moci sa rozumejú také mimoriadne okolnosti, ktoré nepredpokladane a neočakávane vznikli po uzatvorení Zmluvy, ako sú vojna, požiar, povodne a iné prírodné katastrofy, importné a exportné obmedzenia vyhlásené vládou, štrajky tretích osôb alebo iné, ktoré sú mimo možnosti kontroly Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné v každom prípade vzájomne sa informovať o pôsobení vyššej moci bez omeškania najneskôr do 5 (piatich) kalendárnych dní písomnou formou, faxom alebo telegramom. Okolnosti vyššej moci musia byť písomne doložené nezávislým orgánom (polícia, obchodná komora, štátny orgán).

- (21) Zmluvné strany sa zaväzujú, že použijú akékoľvek informácie a dáta získané priamo, alebo v súvislosti s plnením Zmluvy výlučne iba na realizáciu svojich zmluvných záväzkov. U informácií, ktoré nie sú všeobecne známe, alebo u ktorých Zmluvné strany nevyjadrili výslovný písomný súhlas k zverejneniu, sú Zmluvné strany povinné urobiť všetky uskutočniteľné kroky, aby zabránili sprístupneniu takýchto informácií tretím osobám. Zmluvné strany si vyhradzujú právo súhlas podľa predchádzajúcej vety odoprieť aj bez udania dôvodu.
- (22) Zmluvné strany sú povinné neodkladne sa navzájom písomne informovať o každej zmene týkajúcej sa Zmluvy. Škody vzniknuté z dôvodu neplnenia si tejto povinnosti znáša strana, ktorá si túto povinnosť nesplnila. Zmluvné strany sú povinné navzájom spolupracovať v miere nevyhnutnej na splnenie účelu Zmluvy.

Čl. VI.

Ostatné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany vyhlasujú, že všetky údaje uvedené v Zmluve sú úplne pravdivé pod hrozbou zodpovednosti za celú škodu takto spôsobenú druhej Zmluvnej strane.
- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že všetky rozpory vyplývajúce zo Zmluvy budú riešiť najprv rokovaním na úrovni štatutárnych zástupcov Zmluvných strán a až následne konaním pred miestne a vecne príslušným súdom Slovenskej republiky.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že akékoľvek vzdanie sa práv vyplývajúcich z ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán tejto Zmluvy sa nesmie považovať za vzdanie sa takýchto práv, ak nie je vykonané písomne a podpísané touto stranou. Vzdanie sa práv vyplývajúcich z porušenia ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán Zmluvy nespôsobí ani sa nebude interpretovať ako vzdanie sa práv vyplývajúcich z ktoréhokoľvek iného ustanovenia tejto Zmluvy alebo akéhokoľvek ďalšieho porušenia tohto ustanovenia. Predĺženie termínu na splnenie niektorého záväzku alebo vykonanie úkonu vyplývajúceho z tejto Zmluvy sa nesmie považovať za predĺženie termínu na splnenie ktorýchkoľvek iných záväzkov alebo úkonov.
- (4) Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy účastníci túto otázku brali do úvahy.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Akékoľvek zmeny a dodatky k Zmluve, na ktorých sa Zmluvné strany dohodli musia byť uzatvorené v písomnej forme a musia byť očíslované.

- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred podpisom prečítali, že bola uzatvorená slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich vôle, jej obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju aj svojimi podpismi podpísali.
- (3) Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa primerane riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (4) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom dva prevzal Prenajímateľ a dva Nájomca.
- (5) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom alebo ním splnomocneným vykonávateľom stavebných úprav.

V Bratislave dňa ...2.9.2019...

Za Prenajímateľa:

Towercom, a.s.

Za Nájomcu:

Obec Podhradie

