

Nájomná zmluva

uzatvorená pre **TVP Ďapalovce**

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov
medzi Zmluvnými stranami :

Prenajímateľ:	Obec Ďapalovce
Sídlo:	Ďapalovce č. 136, 094 05 Holčikovce
v zastúpení:	Ing. Ján Cmár – starosta obce
IČO:	00332321
DIČ:	2020640941
Bankové spojenie:	Prima banka, a.s.
číslo účtu:	361 998 2005/5600
IBAN	SK425600000003619982005

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:	Towercom, a.s.
Sídlo:	Cesta na Kamzík č.14, 831 01 Bratislava
v zastúpení:	Ing. Peter Bezák, riaditeľ sekcie prevádzky, na základe poverenia
IČO:	36364568
DIČ:	2022201709
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s., Bratislava
Číslo účtu:	25657703/7500
IBAN	SK92 7500 0000 0000 25657703

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.3885/B

(ďalej len „**Nájomca**“)

Preambula :

Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom pozemku registra KN E p.č. 389 druh pozemku orná pôda, o výmere 3032 m², v podiele 1/225 zapísaného na LV č. 377 vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou katastrálny odbor, pre k.ú. a obec Ďapalovce od ktorého bola odčlenená na základe geometrického plánu č. 241-313-41i-949 zo dňa 30.5.1994, parcela KNC č. 430/2 o výmere 207 m² (diel č. b) na ktorej je umiestnená stavba TVP Ďapalovce p.č. 430/2 súp. č. 149, zapísaná na LV 214 vo vlastníctve nájomcu.

*Nájomca je obchodnou spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“).*

ČLÁNOK I.

Predmet zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej ustanovených prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do odplatného užívania časť pozemku špecifikovaného v článku II. tejto Zmluvy, čo Nájomca prijíma a zaväzuje sa za to platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým touto Zmluvou.

ČLÁNOK II.

Predmet nájmu

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán je predmetom nájmu časť pozemku registra KN E p.č.389 diel č. b o výmere 207 m², v podiele 1/225 (celková výmera v zmysle spoluvlastníckeho podielu je **0,92 m²**) zapísaného na LV č. 377 vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou katastrálny odbor, pre k.ú. a obec Ďapalovce, na ktorej je umiestnená stavba TVP Ďapalovce p.č. 430/2, súp. č. 149, zapísaná na LV 214 vo vlastníctve nájomcu.

ČLÁNOK III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu k prevádzkovaniu činností vyplývajúcich z predmetu činností v zmysle výpisu z Obchodného registra.
2. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v súvislosti s činnosťami Nájomcu vyplývajúcimi z predmetu činností v zmysle výpisu z Obchodného registra bude mať Nájomca a jeho zmluvní partneri zabezpečený trvalý prístup na predmet nájmu za účelom obsluhy, prípadne opravy a údržby technologických zariadení nachádzajúcich sa na televíznom prevádzachi, ktorého umiestnenie na predmete nájmu je účelom nájmu.

ČLÁNOK IV.

Nájomné

1. Nájomné bolo určené dohodou v zmysle § 3 zákona č 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov , teda za plochu **0,92 m²** je dohodnutá výška ročného nájomného **6,64 €** (slovom šesť euro a šesťdesiatštyri centov) bez DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude prvý krát uhradené za rok **2020**, teda od 1.1.2020 do 31.12.2020 vo výške **13,28 €** bez DPH.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhradené nájomcom pravidelne jedenkrát ročne najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka, na ktorý sa úhrada vzťahuje, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkoľvek zmene týkajúcej sa detailov bankového spojenia. Akákoľvek zmena podrobností bankového spojenia bude Nájomcovi oznámená doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa adresovaným do sídla Nájomcu.
5. V prípade ukončenia nájmu pred ukončením príslušného kalendárneho roku, bude úhrada vypočítaná pomerne a nájomné uhradí nájomca ku dňu skončenia nájmu, najneskôr do 60 dní odo dňa skončenia nájmu.

ČLÁNOK V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné v plnom rozsahu a bezvýhradne plniť povinnosti vyplývajúce im z príslušných právnych predpisov, ako aj v zmysle obvyklých zvyklostí, a to tak, aby zmluvný vzťah nerušene trval po celú dohodnutú dobu.
2. Nájomca sa zaväzuje predovšetkým:
 - počas celej doby trvania nájmu využívať predmet nájmu na účel stanovený v tejto zmluve,
 - predmet nájmu užívať takým spôsobom, aby na ňom nevznikla škoda, ani opotrebenie presahujúce bežný rozsah,
 - vykonávať činnosť podľa tejto zmluvy v súlade so všetkými platnými právnymi predpismi,
 - riadne a včas uhrádzať nájomné
 - udržiavať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, so zohľadnením obvyklého opotrebenia,
 - po skončení doby nájmu predmet nájmu na vlastné náklady vypratať a Prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, resp. Prenajímateľom odsúhlaseným stavebným úpravám.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje predovšetkým:
 - predmet nájmu odovzdať v stave spôsobilom k zmluvne dohodnutému užívaniu a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu,
 - zabezpečiť Nájomcovi ako aj jeho zmluvným partnerom počas celej doby trvania nájomnej zmluvy, neobmedzený prístup do predmetu nájmu,
 - že v prípade záujmu tretej osoby inštalovať v blízkosti predmetu nájmu akékoľvek technologické zariadenie, ktoré by mohlo brániť v prevádzke zariadení Nájomcu, vyžiadať si súhlasné stanovisko Nájomcu,
 - nezasahovať do užívania predmetu nájmu nájomcom a neobmedzovať jeho aktivity spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátane vykonania zmien alebo úprav na zariadeniach umiestnených na predmete nájmu
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi prípadný prevod prenajatej nehnuteľnosti resp. podielu na inú osobu. V prípade zmeny vlastníctva vstupuje nadobúdateľ nehnuteľnosti do právneho postavenia prenajímateľa so všetkými právami a povinnosťami v zmysle §680 Občianskeho zákonníka.

ČLÁNOK VI.

Trvanie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Po uplynutí doby podľa ods. 1. tohto článku bude zmluva automaticky predĺžená vždy o ďalších 10 rokov, pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán neoznámi druhej strane, a to najneskôr šesť (6) mesiacov pred skončením ktoréhokoľvek z obdobia trvania tejto zmluvy svoj zámer zmluvu ďalej nepredlžovať, a to formou doporučeného listu, pričom rozhodujúci pre začiatok plynutia šesťmesačnej lehoty je dátum doručenia oznámenia.
3. Zmluva sa končí uplynutím doby na ktorú bola uzatvorená, za predpokladu splnenia podmienky uvedenej v ods.2, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu.
5. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať :
 - a) z dôvodu rekonfigurácie siete, straty opodstatnenia užívania predmetu nájmu pre nájomcu, alebo v prípade, ak Prenajímateľ neudelí súhlas so zmenami alebo úpravami na zariadeniach umiestnených na predmete nájmu, ktorý je potrebný v zmysle platných právnych predpisov
 - b) pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto zmluva dohodnutá, alebo
 - c) pokiaľ Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu Nájomcu nevykoná nápravu.
6. Hrubým porušením povinností sa rozumie také porušenie povinností, ktoré je buď opakované alebo trvá aj napriek písomnému upozorneniu dotknutej zmluvnej strany alebo ktorým jej hrozí alebo už bola spôsobená väčšia škoda (vo vyčíslení podľa §125 zákona č.300/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov).

ČLÁNOK VII.

Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výpoveď alebo iná písomnosť sa považuje za doručeníu, ak bola riadne odoslaná prostredníctvom pošty doručenkou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila písomne druhej zmluvnej strane v prípade jej zmeny, v lehote 7 (sedem) kalendárnych dní od odoslania doporučeným podaním bez ohľadu na úspešnosť doručenia, pričom odoslanie podania odosielaajúca strana preukáže predložením podacieho lístku.
2. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami. Na základe dohody, zmluvné strany dávajú predchádzajúci súhlas so zmenou tejto Zmluvy, pre prípad zmeny právnych predpisov bezprostredne súvisiacich s právami a povinnosťami ňou ustanovenými tak, aby ustanovenia tejto Zmluvy boli v súlade s novelizovanou, resp. novou právnou úpravou. V uvedenom prípade sa nevyžaduje dodatok v písomnej forme. Ustanovenia Zmluvy, ktoré budú v rozpore s platnou právnou úpravou, strácajú platnosť okamihom nadobudnutia účinnosti všeobecne záväzného právneho predpisu,

pričom práva a povinnosti zmluvných strán v tej časti neplatné, sa spravujú platnou právnou úpravou, ktorá je najbližšia účelu tejto Zmluvy.

ČLÁNOK VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál, každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.
2. Táto Zmluva predstavuje komplexnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce vyhlásenia, zmluvy a porozumenia, či už ústne alebo písomné. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy skončí platnosť Nájomnej zmluvy č.1120020154 zo dňa 13.5.2002.
3. Neuplatnenie alebo oneskorené uplatnenie akéhokoľvek práva alebo právomoci v súvislosti s touto Zmluvou sa nebude považovať za vzdanie sa takéhoto práva, ani jednotlivé alebo čiastočné uplatnenie práva nebude brániť následnému alebo ďalšiemu uplatneniu takéhoto práva, alebo uplatneniu akéhokoľvek iného práva.
4. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, čím Zmluva nadobúda platnosť.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Dapalovciach, dňa : 1.6.2020

27 Máj 2020
V Bratislave, dňa :

