

Zmluva o nájme

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

medzi:

Názov: Orange Slovensko, a.s.
Sídlo: Metodova 8, 821 08 Bratislava
V zastúpení: Ing. Katarína Briľt'ová, na základe poverenia
IBAN: SK06 1100 0000 0026 2300 5720
IČO: 35697270
IČ DPH: SK 2020310578
Register: zapísaná v Obch. reg. vedenom okr. súdom BA I., oddiel: Sa, vložka č.:1142/B
(ďalej ako „Nájomca“)

a

Názov: Obec Malé Leváre
Sídlo: Malé Leváre, č.177, 908 74
V zastúpení: Adrian Pernecký Starosta obce
IBAN: SK57 5600 0000 0032 8922 9001
IČO: 00 309 711
DIČ: 202 104 95 36

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

(„Nájomca“ a „Prenajímateľ“ ďalej spoločne ako „Zmluvné strany“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania časť pozemkov
 - a) Pozemok o výmere 5m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na parcele registra „C“ č. 11703, v katastrálnom území Malé Leváre, obec Malé Leváre, okres Malacky, zapísaná na liste vlastníctva č. 4064, vedenom na Okresnom úrade v Malackách, Katastrálny odbor, (ďalej len „Nehnutelnosť č.1“),
 - b) Pozemok o výmere 18m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na parcele registra „C“ č. 11704, v katastrálnom území Malé Leváre, obec Malé Leváre, okres Malacky, zapísaná na liste vlastníctva č. 4064, vedenom na Okresnom úrade v Malackách, Katastrálny odbor, (ďalej len „Nehnutelnosť č.2“),Spolu ďalej len nehnuteľnosti.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, 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. Nájomca plánuje v budúcnosti zriadiť prípojku optickej siete spoločnosti Orange Slovensko, a.s. a pripojiť zariadenie VEKS na optickú sieť uložením optického kábla
4. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu za účelom poskytovania, najmä zariadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „VEKS“) a poskytovania elektronických komunikačných služieb (ďalej len „EKS“) v rozsahu a podľa p špecifikácie v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok 2 **Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

1. Nájomné je dohodnuté vo výške *1000€* bez DPH (slovom: tisíc eur bez DPH) za kalendárny rok.
2. Výška nájomného je vyčíslená bez DPH.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať *ročne* na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho obdobia, a ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať číselný kód nájmu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a kalendárne obdobie, za ktoré sa nájomné fakturuje. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu. V prípade, ak Prenajímateľ predloží faktúru s nesprávnymi alebo neúplnými údajmi, v rozpore s vyššie uvedeným, nájomca má právo vrátiť prenajímateľovi faktúru na prepracovanie, pričom lehota splatnosti faktúry začína plynúť až dorúčením správnej a úplnej faktúry. Fakturačnou adresou bude adresa sídla nájomcu, tak ako je uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na vyplatení príspevku za predchádzajúce obdobie nasledovne:
 - a) obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017 vo výške 500€
 - b) obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018 vo výške 500€
 - c) obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019 vo výške 500€
 - d) obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020 vo výške 500€
 - e) obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021 vo výške 1000€a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 30. dňa od dňa účinnosti tejto zmluvy, a ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať aj jednotlivé obdobia, za ktorá je nájom vystavený
 - f) obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022 vo výške podľa bodu č. 1 v tomto článku.
4. 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 alikvotnú čiastku nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na dni, podľa vzorca (počet dní v roku / 12 / počet dní v mesiaci, v ktorom sa počíta alikvotná čiastka).
5. 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.
6. Nájomné nezahŕňa náklady na spotrebu elektrickej energie. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý a že súhlasí s tým, že nebude využívať prívod elektrickej energie Prenajímateľa; Nájomca je povinný si tento prívod elektrickej energie vráťane merania zriadiť na vlastné náklady a uzavrieť zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 3 **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájom sa uzatvára *na dobu neurčitú*.
2. Nájom končí:
 - a) písomnou dohodou obidvoch 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,
 - c) ak Prenajímateľ prekročí limity expozície obyvateľstva elektromagnetickému poľu od zdrojov v zmysle ust. Čl. 4 ods. 5 tejto zmluvy
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,
 - f) v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
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.
7. Výpovedná doba je *9 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.
8. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.
9. Po ukončení poskytovania VEKS 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.

Článok 4 **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Prenajímateľ 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 povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu. Nájomca a jeho subdodávateľa majú povinnosť konať tak, aby pri servisovaní, udržiavaní a opravách na ich zariadení prípadne jeho časti nerušili a neohrozovali ostatných obyvateľov obce Malé Leváre vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spolužívacích práv, obzvlášť aby ich nerušili hlukom.

3. Nájomca je oprávnený uskutočňovať zmeny VEKS vrátane všetkých jej častí, vedení, zariadení, pridružených prostriedkov, konštrukcií a predmetov, ako aj ich dopĺňanie, výmenu alebo odstránenie.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky relevantné ustanovenia vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach a požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí a príslušné ustanoveniami zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Nájomca vykonáva objektivizáciu obyvateľstva elektromagnetickému poľu od zdrojov v zmysle odporúčania Rady EÚ č. 1999/519 ES a postupuje dôsledne podľa noriem STN EN 50413 a STN EN 50492.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi, resp. Nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade zmeny svojho vlastníctva informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájmomnom vzťahu s Nájomcom. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu o zmene vlastníka formou oznamu, pokiaľ sa na splnení tejto povinnosti nedohodne s nadobúdateľom.

Článok 6 Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že s osobami, ktoré budú vykonávať činnosti podľa tejto Zmluvy, má riadne uzavreté platné pracovné zmluvy, a že tieto osoby sú prihlásené v Sociálnej poisťovni.
2. Nájomca prehlasuje, že má vysporiadané všetky svoje záväzky (daňové, odvodové a poisťné) voči štátnym a verejným orgánom a inštitúciám.
3. Nájomca sa zaväzuje, že ak Prenajímateľovi bude inšpektorátom práce podľa §7b ods. 7 zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní v znení neskorších predpisov uložená pokuta, uhradí ju v plnom rozsahu Nájomca.
4. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane pred požiarimi, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a hygieny práce, ako aj za celú kontrolnú činnosť z tejto oblasti v súlade s platnými predpismi BOZP.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách.
3. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu zástupcov strán dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR. Dohodu zverejní Povinný z vecného bremena. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje písomne oznámiť oprávnenému z vecného bremena dátum zverejnenia dohody.
4. Zmeny tejto dohody je možné uskutočniť len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody.
5. Táto dohoda je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Povinný z vecného bremena a dva (2) rovnopisy Oprávnený z vecného bremena.

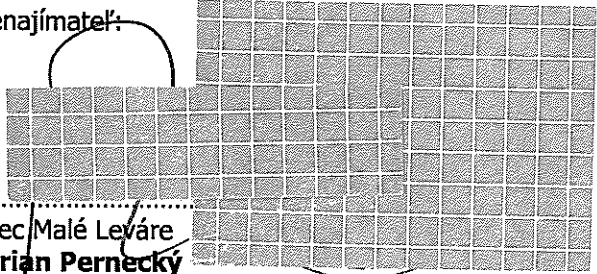
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto dohodu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní, podľa slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom bez akýchkoľvek výhrad dohodu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Prílohy:

1. Projektová dokumentácia 0382BR antén VEKS
2. Kópia z kat. Mapy, zobrazenie nehnuteľností
3. Kópia LV č. 4064
4. Poverenie Ing. Katarína Brliťová

V Bratislave dňa: 09.11.2022

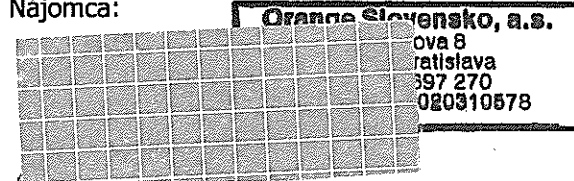
Prenajímateľ:



Obec Malé Leváre
Adrián Pernecký
Starosta obce

V Bratislave dňa:

Nájomca:



Orange Slovensko, a.s.
Ing. Katarína Brliťová
na základe poverenia