

NÁJOMNÁ ZMLUVA (pozemok)

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi nasledovnými stranami:

Názov: Obec Veľký Kýr
Sídlo: Námestie Sv. Jána 1, 941 07 Veľký Kýr
V zastúpení: Ing. Judita Valašková, starostka obce
IČO: 00 309 109
IČ DPH: nie je registrovaným platiteľom DPH
DIČ: 2020416310
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK72 5600 0000 0008 5553 2002
BIC: KOMASK2X
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: Slovak Telekom, a. s.
Sídlo: Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
Zastúpená : Mgr. Ľubica Poorová, špecialista technicko-administratívnej podpory II, na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
IČO: 35 763 469
DIČ: 2020273893
IČ DPH: SK 2020273893
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku KNC parcelné č. 3831/2 o výmere 150 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Nových Zámkoch, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1, okres Nové Zámky, obec Veľký Kýr, katastrálne územie Veľký Kýr (ďalej len „**predmet nájmu**“). Kópia listu vlastníctva č. 1 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania a že na predmete nájmu neviazu žiadne práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájomiteľovi dohodnuté nájomné.
4. Nájom predmetu tejto zmluvy bol schválený uzneseniami Obecného zastupiteľstva Veľký Kýr č. 29/2022 zo dňa 25.8.2022 a č. 35/2022 zo dňa 20.10.2022, ktoré tvoria **prílohu č. 2** k tejto zmluve.

Čl. II Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je na predmet nájmu umiestnenie a užívanie technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiorелеového bodu a základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „**VKS**“) s názvom „**ZS a RR bod Veľký Kýr**“, zahrňujúc výmeny, opravy, úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia, ako aj montáže zabezpečovacieho systému (ďalej len „**dohodnutá stavba**“).
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi v súvislosti s rozširovaním alebo dopĺňaním technologických zariadení nájomcu v rámci predmetu nájmu a na predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku, bezvýhradný a neodvolateľný súhlas s týmto rozširovaním alebo dopĺňaním. Zmluvné strany sa dohodli, že súhlas podľa predchádzajúcej vety sa považuje za súhlas prenajímateľa s rozširovaním alebo dopĺňaním technologických zariadení na predmet nájmu pre potreby súvisiaceho stavebného konania.
3. Prenajímateľ týmto súhlasí s dohodnutou stavbou na predmete nájmu, ktorú zriadi nájomca na predmete nájmu na vlastné náklady.

Čl. III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu určitú, a to do 31.12.2027.

Čl. IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **300 €**, slovom tristo eur ročne. V nájomnom sú už zahrnuté všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenajímateľ vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy.
2. Nájomné nájomca uhrádza ročne vopred vždy najneskôr do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka za ktorý sa nájomné platí, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca má právo svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto dohody alebo, ktoré vzniknú v súvislosti s touto dohodou, plniť aj prostredníctvom tretej strany, najmä vo forme vykonávania platieb z účtov, ktorých vlastníkom nie je nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie nájomcu.
4. V prípade, ak táto zmluva nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný zaplatiť nájomné za tento prvý neúplný kalendárny rok pomerne znížené v alikvotnej časti pripadajúcej na počet dní trvania nájmu v roku, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, nájomcovi bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné platený prostredníctvom banky je splnený, ak príslušná platba bude v deň splatnosti platby odpísaná z bankového účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
6. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného alebo služieb spojených s nájmom, je povinný zaplatiť prenajímateľovi z dlžnej sumy za dobu omeškania s jej zaplatením úrok z omeškania vo výške 0,02% za každý deň omeškania.
7. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už bolo nájomné nájomcom zaplatené, prenajímateľ je povinný najneskôr do

15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť uhradeného nájomného za tento kalendárny rok.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenajímateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania po celú dobu platnosti tejto zmluvy,
 - b) umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi neobmedzený prístup k a na predmet nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni;
 - c) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu, nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
 - d) vykonávať opravy alebo úpravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - e) v prípade scudzenia predmetu nájmu sa prenajímateľ zaväzuje, že na požiadanie nájomcu, vykoná všetky potrebné opatrenia na to, aby zariadenia na predmete nájmu mohli byť nepretržite funkčné. Tiež sa zaväzuje že nájomcovi bude umožňovať prechody a prejazdy po svojich pozemkoch a pre prípad, že by pozemky, ktoré je nevyhnutné používať k prechodu k predmetu nájmu tiež scudzil, že túto povinnosť prevedie na ich nadobúdateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch,
 - b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - c) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
 - d) pred vykonávaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do predmetu nájmu, zabezpečiť si písomný súhlas prenajímateľa; táto povinnosť sa nevzťahuje na výmeny, opravy, úpravy a dopĺňania potrebných častí technologického zariadenia nájomcu a uloženia optickej prípojky, kde ust. čl. II bod 2 tejto zmluvy platí rovnako,
 - e) že pri prácach na technologickom zariadení, ako aj pri prevádzke tohto zariadenia bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení,
 - f) nezasahovať do cudzích zariadení,
 - g) v prípade, ak zistí potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi. V prípade, ak si nájomca nesplní túto povinnosť je povinný nahradiť škodu prenajímateľovi, ktorá vznikla v súvislosti s porušením tejto povinnosti;
 - h) že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie technického zariadenia alebo jeho prevádzky, odstráni vadu na vlastné náklady;
 - i) Oznámiť prenajímateľovi písomne minimálne 14 dní vopred začatie montážnych prác, ktoré súvisia s montážou optickej prípojky na predmet nájmu, a to na základe prenajímateľom vopred odsúhlaseného vedenia trasy v rámci objektu, kde sa nachádza predmet nájmu a taktiež k nemu prilahlých pozemkov, ak sú tieto vo vlastníctve prenajímateľa, ako aj s technickým riešením spôsobu stavebno-montážnej realizácie prípojky.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. VI Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ predložil pred podpísaním tejto zmluvy doklady preukazujúce jeho právo na prenájom predmetu nájmu a zároveň sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníka (správcu) predmetu nájmu, bude informovať o svojich záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy nového vlastníka (správcu), resp. právneho nástupcu.
4. Prenajímateľ súhlasí s tým, že úpravy predmetu nájmu spočívajúce v umiestnení technologického zariadenia, ako aj montážne práce s tým súvisiace môže vykonávať nájomca alebo ním určený dodávateľ.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť pri montáži technologického zariadenia najmä tým, že umožní prístup osobám i mechanizmom na predmet nájmu. Rovnako sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri údržbe, opravách výmenách a úpravách tohto technologického zariadenia. Zároveň je prenajímateľ povinný dbať o to, aby nepoškodzoval a nerušil prevádzku telekomunikačných zariadení a verejných elektronických komunikačných sietí nájomcu, najmä vzdušných a podzemných káblových vedení.
6. Nájomca na vlastné náklady zabezpečil prívod elektrického prúdu a uzavrel samostatnú zmluvu s príslušným energetickým dodávateľom a nainštaluje samostatné meradlo.
7. Prenajímateľ berie na vedomie, že podľa § 21 ods. 1, ods. 2 zákona č. 452/2021 Z. z. nájomca môže v nevyhnutnom rozsahu a ak je to vo verejnom záujme (i) zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti; (ii) vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť; (iii) vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku.
Pokiaľ ide o pozemky, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a ktoré nie sú predmetom nájmu a bez prechodu alebo prejazdu po nich nie je možný obvyklý prístup k a na predmet nájmu, prenajímateľ bezvýhradne a neodvolateľne súhlasí s prechodmi a prejazdmi zamestnancov nájomcu a jeho dodávateľov najmä cez pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3831/2 k.ú. Veľký Kýr, v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas podľa grafického znázornenia **v prílohe č. 3** tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť bez toho, aby mu prechody a prejazdy nájomca oznamoval. Oznamovať je nájomca povinný vopred len prejazdy ťažkou technikou, ktorá by mohla spôsobiť poškodenie pozemkov prenajímateľa, po ktorých sa bude k predmetu nájmu a od neho presúvať.
8. Časovo neobmedzené vstupy na predmet nájmu pre zamestnancov zabezpečujúcich výstavbu, kontrolu a údržbu technológie základňovej stanice VKS a jej infraštruktúry prenajímateľ umožní neobmedzene, pričom v prípade akéhokoľvek podozrenia, alebo z opatrnosti sú zamestnanci povinní na vyžiadanie prenajímateľa sa preukázať služobným preukazom a/alebo preukazom totožnosti.
9. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných a vo veciach fakturácie je Mgr. Ľubica Poorová, tel. 0903/709686, kontaktná osoba vo veciach technických je Ing. Juraj Šindler, 0903/400053

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (čl. III).

2. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať len 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 v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca môžu túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
6. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť len z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 30 dňová lehota na nápravu
 - a) užíva naďalej predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
 - b) naďalej mešká s úhradou nájomného.
7. Nájomca môže od tejto zmluvy okrem zákonných dôvodov odstúpiť aj ak:
 - a) mu nebude udelené stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, povolenie alebo úkon (napr. oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu dohodnutej stavby nemá námietky) potrebné na úpravy predmetu nájmu nevyhnutné pre splnenie účelu nájmu, ak sa v tomto prípade podľa právnych predpisov vyžadujú,
 - b) nájomca stratí schopnosť prevádzkovať zariadenia, ktoré boli umiestnené na predmete nájmu,
 - c) nastanú zmeny v technických, alebo právnych normách, alebo potreba inštalácie doposiaľ nevyvinutej technológie si vyžadujú také úpravy, že nájomca nebude môcť z týchto dôvodov zariadenie ďalej prevádzkovať,
 - d) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje najmä opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa; za podstatné porušenie povinností sa považuje aj omeškanie prenajímateľa s odovzdaním predmetu nájmu v súlade s ustanoveniami čl. VII bod 1 tejto zmluvy
 - e) technologické zariadenie umiestnené na predmete nájmu nebude slúžiť na prenos signálu nájomcu alebo jeho právneho nástupcu,
 - f) prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.
8. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. VIII

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkol'vek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. 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 ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z jej textu.
3. Vo veciach upravených aj neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje prísluš. ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných práv. predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto 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 tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, nie však skôr ako 1.1.2023.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi písomne potvrdenie o dni zverejnenia zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení zákona č. 546/2010 Z.z.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dve vyhotovenia pre zmluv. strany.
8. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto dohode sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 44921 101 a spoločnosť Swiss Point, s.r.o., Račianska 8014/153, 831 54 Bratislava, IČO: 35843390, 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.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Vo Veľkom Kýre dňa 24.10.2022 V Bratislave dňa 26.10.2022

Ing. Judita Valášková
starostka obce Veľký Kýr

Slovak Telekom, a.s.
Mgr. Ľubica Poorová
Špecialista technicko-
administratívnej podpory II