

ZMLUVA O NÁJME

č. 2011/S016

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ

obchodné meno: **OBEC Miloslavov**
sídlo: 900 42 Miloslavov
IČO: 00 304 948
DIČ: 2020662182
zapísaná: ŠÚ SR
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko
číslo účtu / kód banky: 1877406001/5600
v zastúpení: Milan Baďanský, starosta obce
Adresa na doručovanie: OÚ Miloslavov č. 181

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2. Nájomca

obchodné meno: **SWAN, a. s.**
sídlo: Borská 6
841 04 Bratislava
IČO: 35 680 202
IČ DPH: SK 2020324317
DIČ: 2020324317
zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B
bankové spojenie: Tatrabanka a. s., Bratislava
číslo účtu / kód banky: 2620726338/1100
v zastúpení: Ing. Laura Bušovská, riaditeľ divízie prenosovej infraštruktúry
na základe Plnomocenstva zo dňa 10.03.2010
Adresa na doručovanie: Borská 6, 841 04 Bratislava

(ďalej len „Nájomca“)

- 1.3. Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto zmluvu o nájme (ďalej len "Zmluva").

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. predmetom tejto Zmluvy je záväzok:

- 2.1.1. Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie plochu na streche budovy Obecného úradu v Miloslavove v rozsahu, spôsobom a za podmienok dohodnutých ďalej
- 2.1.2. Nájomcu platiť Prenajímateľovi za prenájom (užívanie) plochy na streche budovy Obecného úradu v Miloslavove nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok dohodnutých ďalej.

3. PREDMET NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Obecného úradu nachádzajúcej sa v obci Miloslavov, č. súpisné 181, postavenej na parcele č. 298/1, ktorá je vedená Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Senec, na LV č. 440, pre katastrálne územie Miloslavov (ďalej len "Budova").
- 3.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi priestor na streche Budovy v časti nad viacúčelovým zariadením o výmere 4m² (Štyri metre štvorcové) (ďalej len „Plocha“) pre umiestnenie stožiaru s výložníkmi a anténami, rádiovými jednotkami umiestnenými v technologickej skrinke - v racku, s vybudovaním káblových rozvodov.
- 3.3. Plocha nemá samostatný prívod elektrickej energie. Prenajímateľ umožnil právnenému predchodcovi Nájomcu, spoločnosti Netlab plus, spol. s r.o. zriadiť samostatný prívod elektrickej energie za dodržania všetkých platných noriem SR od hlavného rozvádzača k zariadeniam umiestnených na prenajatej ploche.
- 3.4. 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 rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto zmluvou.

4. ÚČEL NÁJMU

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Plochu za účelom umiestnenia zariadení a anténnych jednotiek pre riadne fungovanie verejnej telekomunikačnej siete Nájomcu.
- 4.2. Účel nájmu možno zmeniť iba v prípade, ak dá vopred k tomu Prenajímateľ písomný súhlas.

5. VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Výška nájomného bola vzájomnou dohodou zmluvných strán stanovená na 500,- EUR (Päťsto eur) ročne bez DPH (ďalej len "Nájomné"). Preddavky za nájom dohodli účastníci zmluvy vo výške 41,67 € mesačne.
- 5.2. DPH bude účtovaná v zmysle predpisu platného v čase zdaniteľného plnenia.
- 5.3. Úhrada za nájom /Nájomné/ je splatná mesačne, vždy do 15-teho dňa v príslušnom mesiaci, a to i bez doručenia faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet Prenajímateľa vedený v Dexia Banka a.s. (názov banky), č. ú. 1877406001/5600.
- 5.4. Vyúčtovanie platieb za spotrebovanú elektrickú energiu bude Nájomca uhrádzať vždy po uplynutí príslušného kalendárneho štvrťroka podľa výšky spotrebovanej elektrickej energie, zistenej podľa merača elektrickej energie umiestneného na prívode elektrickej energie k Nájomcovmu spotrebiču a dodaného Nájomcom na náklady Nájomcu. Podkladom pre zaplatenie vyúčtovania spotrebovanej elektrickej energie bude faktúra vystavená Prenajímateľom so splatnosťou 14 (štrnásť) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Pri nainštalovaní merača elektrickej energie bude počiatočný stav merača odpísaný za prítomnosti Prenajímateľa a Nájomcu a bude zapísaný v zápisnici, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 Zmluvy.
- 5.5. Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška Nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.
- 5.6. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím obdobia, za ktoré Nájomca uhradil Nájomné v zmysle bodu 5.3. tohto článku, je Prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného uhradenú Nájomcom podľa bodu 5.3. tohto článku.
- 5.7. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné prevodom alebo vkladom výhradne na bankový účet Prenajímateľa určený v bode 1.1. Zmluvy (ďalej len „Účet“). Nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň jeho splatnosti pripísané na Účet.
- 5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou Nájomného, Prenajímateľ si môže uplatniť voči Nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.9. Do zmluvne stanovenej výšky nájmu nie sú zahrnuté poplatky za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu alebo iných služieb spojených s prenájmom, ktoré môžu v dobe nájmu vzniknúť. Tieto uhrádza Nájomca samostatne na základe faktúr vystavených dodávateľskými organizáciami. Právo Prenajímateľa na úhradu preddavkov podľa ods.5.1. tým nie je dotknuté.

- 5.10. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude Slovenským štatistickým úradom oficiálne priznaná miera inflácie má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, za ktorý bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného Nájomcovi písomne dodatkom.

6. DOBA NÁJMU

- 6.1. Nájomný pomer založený Zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 6.2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 1.7.2011.
- 6.3. Nájomný vzťah založený Zmluvou sa skončí:
- 6.3.1. po vzájomnej dohode uzavretej v písomnej forme,
 - 6.3.2. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - 6.3.3. písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu bez uvedenia dôvodu.
- 6.4. Výpovedná lehota v prípade uvedenom pod bodom 6.3.2. Zmluvy je 2 (Dva) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si príjemca výpoveď nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 6.5. Výpovedná lehota v prípade uvedenom pod bodom 6.3.3. Zmluvy je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si príjemca výpoveď nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

7. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

- 7.1. Nájomca je oprávnený inštalovať na Ploche konštrukcie a antény nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných na Ploche a tvoriacich nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.
- 7.2. Nájomca je povinný inštalovať konštrukcie v zmysle bodu 7.1. Zmluvy v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu spôsobenú Nájomcom na majetku Prenajímateľa pri inštalácii konštrukcií.
- 7.3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku Prenajímateľa nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na majetok Prenajímateľa.
- 7.4. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu na konštrukciách a zariadení, ktorú spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup na Plochu.
- 7.5. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s využívaním predmetu nájmu idú na ťarchu Nájomcu.
- 7.6. Nájomca sa zaväzuje dodať na požiadanie Prenajímateľovi podrobný opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Pri realizačných prácach sa budú dodržiavať právne predpisy.
- 7.7. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo postúpiť užívacie právo na tretím osobám za telekomunikačným účelom len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.

8. OCHRANA PROTI RUŠENIU

- 8.1. Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť Nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu. Inštaláciu zariadení, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení Nájomcu, je Prenajímateľ oprávnený uskutočniť len po konzultácii s Nájomcom.
- 8.2. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované rádiodokunikačné zariadenia vrátane anténnych jednotiek nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení alebo zariadení, ktoré majú byť inštalované, a osobitne pre príjem

h

televíznych či rádiových programov, elektronických zabezpečovacích systémov alebo iných systémov inštalovaných v mieste Prenajímateľa a využívajúcich rádiové frekvencie.

- 8.3. V prípade, ak by došlo k rušeniu, zmluvná strana spôsobujúca rušenie sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na jeho odstránenie. V prípade, že táto zmluvná strana nevykoná všetky dostupné opatrenia na odstránenie rušenia v lehote 30 dní od jeho zistenia poškodenou stranou a oznámenia druhej zmluvnej strane v písomnej výzve, má právo poškodená zmluvná strana odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Na možnosť odstúpenia od zmluvy je poškodená zmluvná strana povinná druhú zmluvnú stranu v písomnej výzve upozorniť.

9. PRÍSTUP K PREDMETU NÁJMU

- 9.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi voľný prístup k Ploche 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nediel a sviatkov.
- 9.2. Za podmienky, že prístup k predmetu nájmu je obmedzený nehnuteľnosťou patriacou Prenajímateľovi, Nájomca na požiadanie dodá Prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k miestu, kde sa nachádza predmet nájmu.

10. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 10.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Plochu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať; tým nie je dotknutá povinnosť Nájomcu podľa bodu 7.5 tejto zmluvy
- 10.2. Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia Nájomcu.
- 10.3. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
- 10.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám a je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
- 10.5. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať jeho poškodeniu, resp. zničeniu.
- 10.6. Nájomca sa zaväzuje, že v súlade s § 55 ods. 2 písm. d) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) bude všetky nové stavby na prenajatej Ploche, ktoré nepresahujú výšku 6m, šírku 2,5 m a nezasahujú do nosných konštrukcií stavby, ohlasovať miestne príslušnému Stavebnému úradu. V opačnom prípade je povinný požiadať Stavebný úrad o príslušné stavebné povolenie.
- 10.7. Za novú stavbu podľa ods. 10.6. sa nepovažuje telekomunikačná stavba umiestnená na prenajimateľskej Ploche, ktorá bola vybudovaná pred podpisom tejto zmluvy a príslušné ohlásenie Stavebnému úradu už bolo podané.
- 10.8. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť Plochu v stave, v akom ju prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 10.9. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na Ploche, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia nájomného vzťahu, ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, ak si Nájomca nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, môže dať Prenajímateľ demontovať zariadenia na náklady Nájomcu a na ťarchu Nájomcu aj zabezpečiť ich úschovu. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poskytnutie jednofázovej elektrickej prípojky 230 V.
- 10.10. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby, alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu na **Dohľadové centrum spoločnosti SWAN: t.č. 0908 706 819, e-mail: helpdesk@swan.sk**
- 10.11. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Prenajímateľ toto prerušenie nespôsobil.

- 10.12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
- 10.13. Prenajímateľ je povinný informovať prípadného nadobúdateľa Budovy o tomto nájomnom vzťahu s Nájomcom.
- 10.14. Prenajímateľ a Nájomca sa v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi (ďalej len ako „ZOPCH“) dohodli na rozdelení práv a povinností v oblasti zabezpečenia pred požiarmi nasledovným spôsobom:
Nájomca za zabezpečenie ochrany pred požiarmi zabezpečuje v predmete nájmu a vo vzťahu k svojim zamestnancom všetky úlohy vyplývajúce z § 4 s výnimkou písmen i), m), n) a § 5 s výnimkou písmen a), d), f). ZOPCH a vyhláske MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
V spoločných priestoroch Budovy, zabezpečuje Prenajímateľ tieto úlohy:
- zabezpečuje vykonanie kontrol a revízií požiaro-technických zariadení v zmysle § 4 ZOPCH,
 - zabezpečuje plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase v zmysle § 4 ZOPCH
- zabezpečí, aby pri zmene užívania stavby nedošlo k zníženiu protipožiarnej bezpečnosti stavby alebo jej časti, bezpečnosti osôb alebo k sťaženiu zásahu hasičských jednotiek v zmysle § 5 ZOPCH.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 11.2. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne v podateľni zmluvnej strany. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto Zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 11.3. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 11.4. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise Zmluvy 2 (dva) rovnopisy.
- 11.5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

Príloha č. 1: Zápisnica o odpočte počiatočného stavu merača elektrickej energie

za Prenajímateľa

za Nájomcu

V Miloslavove, dňa 13. 6. 2011

V Bratislave, 9. 6. 2011

Milan Baďanský,
starosta obce



Ing. Laura Bušovská,
riadiateľ divízie prenosovej infraštruktúry



Príloha č. 1

Zápisnica o odpočte počiatočného stavu merača elektrickej energie

Prenajímateľ: OBEC Miloslavov
sídlo: 900 42 Miloslavov

Nájomca: SWAN, a. s.
Borská 6
841 04 Bratislava

Prítomní:

Za Prenajímateľa:

MILAN BAĽAJANSKIĆ

číslo OP: _____

Za Nájomcu:

Zdenek Sadler

číslo OP: _____

Dňa 1.7.2011 došlo v prítomnosti vyššie uvedených fyzických osôb na základe Zmluvy o nájme č. 2011/S016 zo dňa 1.6.2011 k odpisu počiatočného stavu merača elektrickej energie inštalovaného Nájomcom na predmete nájmu.

Merač elektrickej energie je umiestnený na prívode elektrickej energie k nájomcovmu spotrebiču. Prítomní zástupcov Prenajímateľa a Nájomcu svojím podpisom potvrdzujú, že stav merača elektrickej energie ku dňu podpisu Zápisnice je _____.

V Miloslavove, 1.7.2011



podpis zástupcu Prenajímateľa

podpis zástupcu Nájomcu