

Zmluva o nájme pozemku

(uzavretá v zmysle § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení)

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ

Názov : **Obec Nová Ľubovňa**
Sídlo: **Nová Ľubovňa 102, 065 11 Nová Ľubovňa**
V zastúpení: **Ing. Júlia Boďová, starostka obce**
IČO : **00330086**
IČ DPH : **nie je platiteľom DPH**
Číslo účtu IBAN: **SK46 0200 0000 0000 1242 8602**
Banka: **VÚB Stará Ľubovňa**
Variabilný symbol: **4702**

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca

Názov : **Slovak Telekom, a.s.**
Sídlo: **Bajkalská 28, 817 62 Bratislava**
V zastúpení: **Ing. Nataša Grendelová, špecialista nájomnej agendy splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.**
IČO: **35763469**
IČ DPH: **SK2020273893**
DIČ: **2020273893**
Bankový účet: **IBAN: DE12 7002 0270 0015 4665 75 BIC: HYVEDEMMXXX**
Banka: UniCredit Bank AG Munchen
názov účtu: Slovak Telekom, a.s.
Registrácia: **zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel : Sa, vložka číslo. 2081/B**
Adresa na doručovanie faktúr: **Slovak Telekom a.s.**
PO BOX 75
820 16 Bratislava 216

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Či. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 1539, druh pozemku *ostatná plocha*, o celkovej výmere 4753 m², ktorý sa nachádza v *obci Nová Ľubovňa*, v katastrálnom území *Nová Ľubovňa* a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2019. Na tomto pozemku stojí telekomunikačný kontajner, ktorý je vlastníctvom nájomcu.
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu pozemok uvedený v bode 1 tohto článku vo výmere 87,74 m² za účelom jeho využitia - umiestnenie telekomunikačného kontajnera o výmere 18 m². Hranice predmetu nájmu sú vyznačené na nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právom tretej osoby (právom nájmu, vecným bremenom, iným užívacím právom a pod), ktoré by bránilo v riadnom užívaní predmetu nájmu nájomcom. V prípade, ak sa ukáže toto vyhlásenie nepravdivým, je prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne.

Či. III Nájomné a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách, ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR č.87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov dohodli na výške ročného nájomného za celý predmet nájmu **1.019,54,- € za rok s DPH**. Dohodnutá cena nájmu je konečná a zahŕňa 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. Základné nájomné : $87,74\text{m}^2 \times 11,62\text{€/m}^2/\text{rok} = 1.019,54\text{€ s DPH/rok}$.
3. Ročné nájomné **1.019,54 € s DPH**.
Prenajímateľ nebude k nájomnému účtovať DPH v zmysle platných zákonov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že od **1.1.2022 je nájomca povinný hradiť nájomné vo výške 1.019,54 EUR 1x ročne bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy k 30. januáru bežného roka, ktorého sa nájom týka**. Ak sa nájomné bude platiť len za časť dohodnutého platobného obdobia, nájomca ho uhradí len v pomernej výške.
5. Ak nájomca bude v omeškaní s platením svojich peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom.
7. Prenajímateľ nie je oprávnený vykonať jednostranné započítanie svojich pohľadávok, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, voči pohľadávkam nájomcu, ktoré nevznikli z právneho vzťahu založeného touto zmluvou.
8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že spoločnosť ST je oprávnená svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou, plniť aj prostredníctvom tretej strany, najmä vo forme vykonávania platieb z účtov, ktorých vlastníkom nie je spoločnosť ST. Dodávateľ nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie spoločnosti ST.

Čl. IV Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú**.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - b) písomnou okamžitou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca bude v omeškaní s platbami podľa Čl. III tejto zmluvy.
 - c) dohodou zmluvných strán,
 - d) odstúpením od zmluvy v prípadoch vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov alebo z tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený (okrem zákonných dôvod) odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že:
 - a) nájomca ukončí prevádzku telekomunikačných zariadení umiestneného na predmete nájmu;
 - b) 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.
4. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia odstúpenia zmluva zaniká . Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ako aj nárok prenajímateľa na nájomné za obdobie trvania nájmu a za obdobie do odstránenia uloženého telekomunikačného kábla a uvedenia pozemku do pôvodného stavu.
5. Ustanoveniami tejto zmluvy nie sú dotknuté iné prípady, kedy zmluvné strany môžu ukončiť nájom, resp. túto zmluvu, v zmysle príslušných právnych predpisov.

Čl. V Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (zákazníci, obchodný partneri, na základe zamestnaneckého preukazu ST, a.s alebo mailovej komunikácie s kontaktnou osobou prenajímateľa) neobmedzený vstup na predmet nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni, ako aj poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť, aby mal nájomca prístup k predmetu nájmu.
2. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu, keďže tento mu už bol odovzdaný pred uzatvorením tejto zmluvy a prevzal ho v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu. Nájomca je povinný predmet nájmu zabezpečiť plnením povinností vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok, v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu, za dodržiavanie zákona č.364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok, za dodržiavanie zákona č.137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok a za dodržiavanie zákona č.67/2010 Z. z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh (chemický zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, nájomca prenajímateľovi nahradí.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli ohroziť akokoľvek telekomunikačné zariadenie umiestnené na predmete nájmu alebo ohroziť jeho prevádzku. Prenajímateľ je povinný vopred (v dostatočnom časovom predstihu) písomne informovať nájomcu o vykonaní akýchkoľvek stavebných úprav v prípade, že vykonanie týchto prác sa môže týkať čo i len časti prenajatého priestoru.
5. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanoveniami Obchodného zákonníka.
6. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, bude na pošte uložená z dôvodu, že príslušná zmluvná strane nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručenu v piaty pracovný deň po dni uloženia a to bez ohľadu, či sa príslušná zmluvná strana o uložení dozvedela alebo nie. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde. V prípade akékoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti. 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, ak sa na tomto mieste zdržujú v čase doručenia osoby oprávnené za zmluvnú stranu prebrať písomnosti.
7. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných je Ing. Nataša Grendelová, odd. riadenia nájomných zmlúv, tel. 0903 185 190, email: natasa.grendelova@telekom.sk. Kontaktná osoba na strane prenajímateľa vo veciach zmluvných je starosta obce, t. č.: 052/428 34 31, email: starosta@novalubovna.sk. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, obchodného mena a právnej formy podnikania a zmeny týkajúce sa kontaktnej osoby.

8. Prenajíateľ sa zaväzuje:
- a) predmet nájmu bol nájomcovi odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať,
 - b) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
 - c) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - d) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
 - e) vykonávať letnú (kosenie, orezávanie vysokých drevín atď.) a zimnú údržbu (odpratávanie snehu pred vstupom) predmetu nájmu a vykonať demontáž bieleho tehlového oplatenia okolo telekomunikačného kontajneru umiestneného na predmete nájmu,
 - f) 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.

ČI. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Prenajíateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu, resp. zabezpečiť jej zverejnenie, v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, a to bezodkladne po jej uzavretí.
4. Prenajíateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia s.r.o., Legionárska 10, Bratislava 811 07, IČO: 44921 101 a spoločnosť Swiss Point, s.r.o. , Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO: 35843390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a. s. zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok, proces vyhotovenia, správy a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenájomateľ súhlasí.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

8. Zmluva sa podpisuje v troch vyhotoveniach z ktorých dve vyhotovenia obdrží nájomca a jedno prenajímateľ.

21 -12- 2021

V Novej Ľubovni dňa

Prenajímateľ :
Obec Nová Ľubovňa

.....
Ing. Júlia Boďová
starostka obce



22. DEC. 2021

V Košiciach dňa

N á j o m c a :
Slovak Telekom, a.s. :

.....
Ing. Katarína Grendelová
špecialista nájomných zmlúv



Slovak Telekom a.s.
Bajkalská 28
817 62 Bratislava