

Nájomná zmluva
uzatvorená pre TVP Hostovice

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v platnom znení
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

ČLÁNOK I.
Zmluvné strany

Obec Hostovice

Adresa: Hostovice č. 171, 067 35 Pčoliné, okres Snina
IČO: 00322971
DIČ: 2020794479
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s. Snina
IBAN SK 80 0200 0000 0000 2452 2532
V zastúpení: Ing. Peter Čopák – starosta obce

(ďalej len „Prenajíateľ“)

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:

Prenajíateľ je obec ako subjekt s právnou subjektivitou, pričom oprávneným k podpísaniu tejto zmluvy je starosta obce, prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemku KN C parc. č. 3310 o výmere 87 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a KN C 3311 o výmere 298 m², druh pozemku ostatná plocha zapísaných na LV č. 1959, v obci Hostovice, k.ú. Hostovice, vedenom Okresným úradom Snina, katastrálny odbor.

Nájomca je právnickou osobou zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo 3885/B. Nájomca je obchodnou spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov a je oprávnený užívať nájom za účelom prevádzkovania činností vyplývajúcich z predmetu činností v zmysle výpisu Obchodného registra.

ČLÁNOK II. **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 III. **Predmet nájmu**

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán je predmetom nájmu pozemok parc. č. KN C 3310 o výmere 87 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na LV č. 1959, v obci a k.ú. Hostovice vedenom Okresným úradom v Snine, katastrálny odbor (ďalej len „predmet nájmu“), na ktorej je umiestnená stavba vo vlastníctve nájomcu - TVP Hostovice, p.č. 3310, súp.č. 180 evidovaná na LV č. 454 v obci a k.ú. Hostovice vedenom Okresným úradom v Snine, katastrálny odbor.
Ďalej pozemok KNC 3311 o výmere 298 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísanom na LV č. 1959, v obci a k.ú. Hostovice vedenom Okresným úradom v Snine, katastrálny odbor za účelom vstupu a prechodu ku stavbe TVP Hostovice.

ČLÁNOK IV. **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 do predmetu nájmu za účelom obsluhy, prípadne opravy a údržby technologických zariadení nachádzajúcich sa na televíznom prevádzzači Hostovice (súbor technologických domčekov a stožiar s príslušenstvom), ďalej len „TVP“ vo vlastníctve Nájomcu, ktorého umiestnenie na predmete nájmu ako aj prechod a prejazd k nemu je účelom nájmu.

ČLÁNOK V. **Nájomné**

1. Nájomné bolo určené dohodou v zmysle §3 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a to:
 - a) vo výške **3,- €/m²/rok**, teda za plochu **87 m²** je dohodnutá výška ročného nájomného vo výške **261,- €/rok** (slovom dvestošesťdesiatjeden euro) bez DPH.
 - b) vo výške **0,15 €/m²/rok** teda za plochu **298 m²** je dohodnutá výška ročného nájomného vo výške **44,70 €/rok** (slovom štyridsaťštyri euro a sedemdesiat centov) bez DPH.**Spolu: 305,70 €** (slovom tristopäť euro a sedemdesiat centov) ročne bez DPH.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška úhrady nájomného za rok 2017 bude uhradená za obdobie od 1. januára 2017 vo výške podľa odseku č.1, tohto článku.
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 akejkolvek 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 výšku úhrady uhradí nájomca ku dňu skončenia nájmu.

ČLÁNOK VI.

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 nájmovej 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 VII.

Trvanie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Po uplynutí doby nájmu 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 VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výpoveď alebo iná písomnosť sa považuje za doručenie, ak bola riadne odoslaná prostredníctvom pošty 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 odosielajúca 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 IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý je považovaný za originál.
2. Táto zmluva predstavuje komplexnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce vyhlásenia, zmluvy a porozumenia, či už ústne alebo písomné
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 a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

V Hostoviciach, dňa 08-06-2017

V Bratislave, dňa

Prez

Nájomca:

Ing. Peter Čop
Starosta obce

Ri
ne

Towercom, a.s.
Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava
(025)