

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Orange Slovensko, a. s. so sídlom: Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava

IČO: 35 69 72 70, DIČ: 35 69 72 70 / 500

zastúpený: Michal Galis, na základe plnej moci

bankové spojenie: TATRABANKA, Vajanského nábrežie 5, 811 06 BRATISLAVA

č.ú.: 2623005720 / 1100

zapísaná v Obchodnom reg. Okresného súdu Bratislava I, v odd.Sa, vo vložke 1142/B

ako nájomcom na strane jednej

a

Obec Bajč

so sídlom : O.ú., Bajč č.4, 946 54

IČO: 00306363

Bank. spojenie : Poštová Banka, č.ú.: 0020057549/6500

zastúpený : Ing. Csapó František – starosta obce

*ako prenajímateľom na strane druhej***Čl. 1 Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť Hydroglóbusu nachádzajúceho v Bajči, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa parc. č.: 59/3, v katastrálnom území Bajč, LV č.: 196. (ďalej len « predmet nájmu »)
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmeto nájmu neviaznu žiadne tarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

Čl. 2 Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využívania na technické účely súvisiace s výstavbou a prevádzkovaním základňovej stanice verejnej telekomunikačnej siete GSM.
2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel oprávnený na ňom umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia.

Čl. 3 Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné predstavuje sumu vo výške 30.000,- Sk/rok (slovom: tridsaťtisíc korún). Nájomné je splatné počnúc dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Výška nájomného je vyčíslená bez DPH.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne vopred, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15.

dňa príslušného kalendárneho obdobia, ktorej splatnosť bude 21 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať číselný kód nájmu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a obdobie, za ktoré sa nájomné fakturuje. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu. Za oznam sa považuje aj uvedenie zmeneného (nového) čísla účtu na faktúru.

Nájomné podľa bodu 1 tohto článku, bude vždy k 1. januáru roku nasledujúcom po roku začatia plynutia nájmu aktualizované podľa príslušnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

4. Ak doba nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu. Prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvótnu čiastku nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 3 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného, uhradenú nájomcom podľa bodu 3 tohto článku.
7. Nájomca si zriadi na vlastné náklady prívod elektrickej energie včítane merania a uzavrie zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie.

Čl. 4 Doba trvania zmluvy

Alt. 1-na dobu určitú:

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 5 rokov (slovom: od nadobudnutia jej účinnosti).
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni podpisu Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa bodu 3 tohto článku.
~~Platnosť zmluvy sa automaticky predlžuje o ďalšie (slovom: päť) rokov a keď niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí svoj úmysel ukončiť túto zmluvu najneskôr (slovom: tri) mesiace pred uplynutím doby nájmu.~~
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a v takomto stave je povinný ho po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať. Za týmto účelom nájomca prevezme predmet nájmu do užívania po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Čl. 5 Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poistné zmluvy týkajúce sa zariadení a strojov inštalovaných na predmete nájmu na celé obdobie trvania nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady poistenie predmetu nájmu proti poškodeniu po celú dobu trvania tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný na požiadanie nájomcu predložiť mu k nahliadnutiu poistnú zmluvu. V prípade vzniku

škody na predmete nájmu, ktorá bude poistnou udalosťou, je prenajímateľ povinný použiť vyplatenú čiastku z poistenia na urýchlenú opravu predmetu nájmu.

Čl. 6 Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Z tohto dôvodu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi s dostatočným predstihom opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Akákoľvek zmena na predmete nájmu, ako aj na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu alebo ktorá s predmetom nájmu súvisí, a ktorá môže ovplyvniť užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, prípadne funkčnosť zariadení nájomcu, môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
3. Nájomca je povinný hradiť náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv (ktoré svojim rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám). V prípade, ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu neobstará opravu, má nájomca právo vykonať opravu na svoje vlastné náklady. Nájomca má právo na náhradu týchto nákladov, pričom je oprávnený jednostranne započítať náklady voči nájomnému.
5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

Čl. 7 Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a štátnych sviatkov. Za týmto účelom nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu, s výnimkou udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy je nevyhnutný bezodkladný zásah.

Čl. 8 Ochrana proti rušeniu

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 s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované zariadenia nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú ani nebezpečenstvo pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení, a osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádioelektrické frekvencie.

Čl. 9 Zánik zmluvy

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
 - uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl.4 bode1 tejto zmluvy

- písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
- výpoveďou nájomcu a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi
- odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy :
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 vyššie uvedeného právneho predpisu,
 - b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c) v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa uvedenej v čl. 4. bode 3 tejto zmluvy,
 - d) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy,
 - e) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
 - f) v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania siete mobilných telefónov, ktorá by spochybnila možnosť využitia predmetu nájmu.

Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. 10 Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi montáž elektrického napojenia so samostatným meraním spotreby elektrickej energie. (upraviť poslednú vetu, ak ide o podružné meranie)
2. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 dni vopred, 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 na dodávku el. energie. V mimoriadnych prípadoch, je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu.
3. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, prenchať zvyšnú časť nehnuteľnosti, ktorej časť prenechal nájomcovi do užívania na základe tejto zmluvy, do nájmu tretej strane na účely, ktoré by nájomcovi bránili, rušili, obmedzovali, príp. znemožňovali riadny výkon jeho nájomných práv.

Čl. 11 Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla.
2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.

Čl. 12 Vrátenie predmetu nájmu

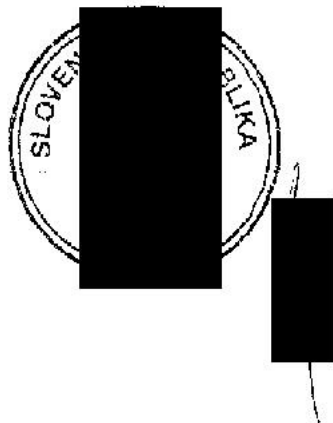
1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.
2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nájomca si nespĺni svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.

Čl. 13 Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej nedeliteľnú súčasť.
4. Zmluva bola vyhotovená v piatich totožných exemplároch, po dva prenajímateľa a po tri pre nájomcu.
5. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

V dňa : 2002

Prenajímateľ:



Nájomca:

