

# Zmluva o nájme pozemku

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

## Čl. I

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ

Názov : Obec Hraničné  
Adresa: Hraničné 91 065 22 Mníšek nad Popradom  
Zastúpený : Mgr. Miroslav Pokrivčák – starosta  
IČO : 00329894  
DIČ : 2020698526  
IČ DPH: neplatca  
Bankové spojenie : VUB a.s. SWIFT: SUBASKBX  
Číslo účtu : 16322602/0200 IBAN: SK5502000000000016322602  
( ďalej len „prenajímateľ“ )

a

#### Nájomca

Názov : Slovak Telekom, a. s.  
Sídlo : Bajkalská 28, 817 62 Bratislava  
Zastúpený : Ing. Juraj Bóna, senior manažér nákupu a logistiky,  
splnomocnený na základe Podpisového poriadku spoločnosti  
Slovak Telekom, a.s.  
Ing. Margita Vyoralová, manažér riadenia nehnuteľností,  
splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti  
Slovak Telekom, a.s.  
IČO : 35 763 469  
DIČ : 2020273893  
IČ DPH: SK 2020273893  
Bankové spojenie : VÚB, a.s. SWIFT: SUBASKBX  
Číslo účtu : 1634862854/0200 IBAN : SK12 0200 0000 0016 3486 2854  
Registrácia : Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom  
Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B  
Adresa na zasielanie faktúr: Deutsche Telekom Shared Services s.r.o.  
Karadžičova 8  
821 08 Bratislava

( ďalej len „nájomca“ )

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

## Čl. II

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom pozemku KNC parcelné číslo 162/6 o celkovej výmere 232m<sup>2</sup>, v k.ú. Hraničné, obec Hraničné, okres Stará Ľubovňa, zapísanom na LV č. 1006 ako trvalé trávne porasty.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že pozemok nie je zafixovaný právom tretej osoby (právom nájmu, vecným bremenom, iným užívacím právom a pod). V prípade, ak sa ukáže toto vyhlásenie nepravdivým, je prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne.

3. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku uvedenom v bode 1. tohto článku o výmere 16 m<sup>2</sup> za účelom jeho využitia na umiestnenie typového objektu s telekomunikačnou technológiou.
4. Hranice predmetu nájmu sú vyznačené na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

### Čl. 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 nájomného 15,44 eur/m<sup>2</sup>/rok.
2. Ročné nájomné:  $16 \text{ m}^2 \times 15,44 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 247 \text{ €}$
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je nájomca povinný hradíť 1x ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v prvom mesiaci príslušného roka s lehotou splatnosti 30 dní od doručenia. Faktúru za nájom za obdobie od 01.1.2014 do 31.12.2014 na sumu nájomného 247 EUR vystaví prenajímateľ do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Ak nájomca bude v omeškani s platením nájomného, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z. z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom.
6. Nájomca má pre odber elektrickej energie zriadenú samostatnú prípojku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy nepostúpia žiadnu pohľadávku voči druhej zmluvnej strane a ani neprevedú žiadny záväzok, vyplývajúci z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, na tretiu osobu, ani ako zabezpečenie akéhokoľvek záväzku voči takejto tretej osobe ako veriteľovi, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
8. Prenajímateľ nie je oprávnený vykonať jednostranné započítanie svojich pohľadávok voči pohľadávkam nájomcu.

### Čl. IV

#### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2018.
2. Zmluva sa skončí:
  - uplynutím doby nájmu;
  - písomnou výpoveďou nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
  - dohodou zmluvných strán;
  - zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť okrem zákonných dôvodov, aj z dôvodov, ak:
    - nájomca trvalo prestane fyzicky užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. dôjde k trvalému vymiestneniu všetkých zariadení nájomcu z predmetu nájmu, z dôvodu ukončenia prevádzky telekomunikačnej technológie na predmete nájmu.
    - prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý;
    - prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa;Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia odstúpenia zmluva zaniká a zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia ku dňu zániku zmluvy.

3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený pozemok v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy, ktoré na ňom vykonal so súhlasom prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. O odovzdaní užívaného pozemku sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní a prevzatí pozemku.

#### 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.
2. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu zabezpečiť plnením povinností vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca zodpovedá za zhromažďovanie a likvidáciu odpadov, ktoré produkuje pri svojej činnosti v súlade so zákonom č.223/2001 Z.z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov a v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu. Súčasne zodpovedá za dodržiavanie zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a vykonávacích vyhlášok v znení neskorších predpisov. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa na prenajatom pozemku s vedomím nájomcu.
6. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať,
  - umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi neobmedzený prístup/vstup na predmet nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni /ako aj v prípade vzniku havárie, potreby opráv, úprav, výmeny, dopĺňania, kontroly, revízie, modernizácie alebo plánovanej rekonštrukcie na technologickom zariadení nájomcu umiestnenom na predmete nájmu umožniť prístup nájomcovi na predmet nájmu,
  - zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
  - nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
  - 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,
  - poskytnúť nájomcovi včas všetky podklady, doklady a informácie, ktoré sú potrebné na riadne splnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov týkajúcich sa umiestnenia technológie na predmet nájmu, a to už po podpise tejto zmluvy ešte pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy.
8. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučene 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 doručенú v tretí 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 akejkoľvek 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 preberať písomnosti.

9. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

#### Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu a zaslať nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Dňom účinnosti tejto zmluvy zaniká Zmluva o nájme pozemku zo dňa 7.10.2003 v znení Dodatku č.1 zo dňa 20.11.2008.
5. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Shared Services, s.r.o, Karadžičova 8, Bratislava 82 108, IČO: 44921 101, ktorá pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s zabezpečuje proces správy záväzkov a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde s ním prenajímateľ súhlasí.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Zmluva sa podpisuje v troch slovenských origináloch a obidve strany potvrdzujú svojim podpisom, že prenajímateľ prevzal jeden originál a nájomca dva originály v slovenskom vypracovaní .

V Hradičnom, dňa: 24. 1. 2014

V Bratislave, dňa: 28. 01. 2014

Prenajímateľ:  
Obec Hradičné

Nájomca:  
Slovak Telekom, a.s.

.....  
Mgr. Miroslav Pokrivčák  
starosta obce

.....  
Ing. Juraj Bóna,  
senior manažér nákupu a logistiky



.....  
Ing. Margita Vyoralová  
manažér riadenia nehnuteľností



