

**Zmluva o nájme**

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi:

**Orange Slovensko, a.s.**

**so sídlom:** Metodova 8, 821 08 Bratislava  
**IČO:** 35697270  
**IČ DPH:** SK2020310578  
**zastúpený:** ing. Rastislav Valentíny, na základe poverenia  
**DIČ:** 2020310578  
**IBAN:** SK06 1100 0000 0026 2300 5720  
**SWIFT (BIC):** TATRSKBX  
**bankové spojenie:** Tatrabanka, a.s., 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 Kocurany**

**so sídlom:** Obecný úrad Kocurany č. 105, 972 02  
**IČO:** 00648868  
**IČ DPH:**  
**SWIFT (BIC):** KOMASK2X  
**DIČ:** 2021118011  
**IBAN:** SK87 5600 0000 0090 0008 6001  
**zastúpený:** Ing. Vojtech Čičmanec, starosta  
**bankové spojenie:** Prima banka, a.s., Prievidza, č. účtu 9000086001/5600

ako prenajímateľom na strane druhej

**Čl. 1****Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania pozemok, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa nachádzajúci sa na parc. č. 966/2, v katastrálnom území Kocurany, LV č. 1139, odčlenený geometrickým plánom č. 10913602-45-2014, overeným dňa 27.07.2015 pod č. 725/2015, parcela č. KN C 966/3 o celkovej ploche 25m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania elektronickej komunikačnej siete a poskytovania elektronických komunikačných služieb.

## **Čl. 2**

### **Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 500,- €k (slovom: päťsto euro) za kalendárny rok.
2. Výška nájomného je vyčíslená bez DPH.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne (ďalej len kalendárne obdobie) a to vždy do 15. dňa (ďalej len deň úhrady) príslušného kalendárneho obdobia bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu najneskôr 15 dní pred dňom úhrady nájomného.
4. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 3 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného počítanú na dni, uhradenú nájomcom podľa bodu 3 tohto článku, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu. Ak doba nájmu začína plynúť v priebehu kalendárneho obdobia uvedeného v bode 3 tohto článku, prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvótnu časťku nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na dni, podľa vzorca (počet dní v roku / 12 / počet dní v mesiaci, v ktorom sa počíta alikvótna časťka).
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške stanovenej.
6. Nájomca si zriadi na vlastné náklady prívod elektrickej energie vrátane merania a uzavrie zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie.

## **Čl. 3**

### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa bodu 3 tohto článku, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
1. Nájom končí:
  - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
  - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
  - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu z dôvodov, ak
  - a) nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa ani v prenajímateľom dodatočne stanovenej primeranej lehote nezaplatí splatné nájomné,
  - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý si predmet nájmu prenajal,
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
  - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
  - b) z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
  - c) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
  - d) v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa uvedenej v Čl. 4 bod 1, 3, 4, 5, 6, 8 tejto zmluvy,
  - e) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v Čl. 1 tejto zmluvy,
  - f) v prípade ak prenajímateľ znemožní alebo obmedzí prístup k predmetu nájmu, alebo znemožní alebo obmedzí užívanie predmetu nájmu alebo dosiahnutie účelu nájmu, alebo ak takéto obmedzenie alebo znemožnenie umožní tretej osobe,
  - g) v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.

5. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade:
  - a) ak prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu a napriek výzve nájomcu je ani v primeranej lehote neodstráni alebo neuhradí,
  - b) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov.
6. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená; v prípade ak nájomca odovzdá predmet nájmu skôr ako uplynie výpovedná doba, nájom sa končí dňom podpisu zápisnice o vrátení predmetu nájmu.
7. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
8. Po ukončení poskytovania verejnej elektronickej komunikačnej siete je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

#### **Čl. 4**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v Čl. 1 tejto zmluvy a v takomto stave je v zmysle § 664 Občianskeho zákonníka povinný ho po celú dobu nájmu udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení a zároveň splnomocňuje nájomcu na všetky úkony spojené so získaním povolení na stavbu na príslušných správnych orgánoch, ktoré mu prislúchajú ako účastníkovi konania pred týmito orgánmi.
2. Nájomca je oprávnený za účelom dohodnutým v tejto zmluve užívať predmet nájmu a v súvislosti s dosiahnutím účelu je oprávnený vybudovať na/v predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení a umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, stroje, iné technológie, konštrukcie alebo predmety, vedenia a prípojky potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých k všetkým častiam a súčastiam verejnej elektronickej komunikačnej siete vrátane zariadení, konštrukcií, vedení a ostatných predmetov, ktoré inštaloval na predmete nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi montáž elektrického napojenia so samostatným meraním spotreby elektrickej energie.
3. Nájomca je oprávnený uskutočňovať zmeny verejnej elektronickej komunikačnej siete vrátane všetkých jej častí, vedení, zariadení, pridružených prostriedkov, konštrukcií a predmetov, ako aj ich dopĺňanie, výmenu alebo odstránenie.
4. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, prenechať zvyšnú časť nehnuteľnosti, ktorej časť prenechal nájomcovi do užívania na základe tejto zmluvy, do nájmu alebo užívania tretej strane na účely, ktoré by nájomcovi bránili, rušili, obmedzovali, príp. znemožňovali riadny výkon jeho nájomných práv alebo znemožňovali alebo obmedzovali účel nájmu podľa tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja. V prípade ak o to prenajímateľ požiada, je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade zmeny svojho vlastníctva informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájomnom vzťahu s nájomcom. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o zmene vlastníka formou oznamu, pokiaľ sa na splnení tejto povinnosti nedohodne s nadobúdateľom.

## **Čl. 5** **Závěrečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 531/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnou sa stáva dňom uvedeným v Čl. 3 tejto zmluvy.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
5. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Zmluva bola vyhotovená v piatich totožných exemplároch, po dva prenajímateľa a po tri pre nájomcu.
7. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

Prílohy:

- GP č.10913602-45-2014
- Výpis z LV č. 1139
- Kópia z KM
- Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva

V Kocuranoch dňa: .....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**