Zmluva o nájme pozemku

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

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ

Názov :	**Obec Nová Bašta**
Sídlo :	980 31 Nová Bašta č. 54
Zastúpený :	Richard Molnár, starosta obce
IČO :	00 318 931
DIČ :	2021230310
IČ DPH :	nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie :	VÚB, a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo
Číslo účtu :	15428392/0200
SWIFT/BIC :	SUBASKBX
IBAN :	SK37 0200 0000 0000 1542 8392

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Obchodné meno :	**Slovak Telekom, a. s.**
Sídlo :	Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
Zastúpený :	Eva Vilhanová, špecialista nájomnej agendy, splnomocnená na základe platného Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
IČO :	35 763 469
DIČ :	2020273893
IČ DPH :	SK 2020273893
Bankové spojenie :	UniCredit Bank AG München
SWIFT /BIC :	HYVEDEMMXXX
IBAN :	DE12 7002 0270 0015 4665 75
Registrácia :	Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 473/1, druh pozemku: záhrada o celkovej výmere 467 m^2. Nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 307, vedená Okresným úradom, katastrálnym odborom Rimavská Sobota sa nachádza v obci Nová Bašta, katastrálne územie Nová Bašta, okres Rimavská Sobota.
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu v súlade so Zápisom zo stretnutia zo dňa 26.05.2021 na dočasné užívanie časť pozemku špecifikovaného v bode 1. tohto článku o výmere 2 m^2 za účelom umiestnenia a prevádzky kabinetu s telekomunikačnou technológiou - 1 ks technologický stojan MSAN + 1 ks NN skriňa s elektromerom (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je vyznačený na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, fotodokumentácia tvorí Prílohu č.2 tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený 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.

Čl. III
Nájomné a spôsob úhrady

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán 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. Táto cena 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 za rok : **366,46 € rok bez DPH**
   Prenajímateľ nebude k nájomnému účtovať DPH. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade, ak prenajímateľovi vznikne povinnosť úhrady DPH v súvislosti sa plnením tejto zmluvy, nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi spolu s nájomným aj príslušnú čiastku DPH určenú v súlade so všeobecne záväznými predpismi.
   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.
3. Nájomca sa zaväzuje poukazovať úhradu za užívanie nebytových priestorov 1 x ročne do 30.6. príslušného kalendárneho roka priamym bankovým prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iný účet, ktorý mu oznámi prenajímateľ.
   Povinnosť nájomcu podľa predchádzajúcej vety sa považuje za splnenú odpísaním príslušnej sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu faktického užívania predmetu nájmu nájomcom od 1.1.2022 uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné za rok 2022 v plnej výške 366,46 € bez DPH (v súlade s § 451 Občianskeho zákonníka) v termíne do 30.6.2022.
5. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už bolo nájomné nájomcom zaplatené, prenajímateľ vráti najneskôr do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy na účet nájomcu alikvotnú časť uhradeného nájomného za tento kalendárny rok.
6. Ak nájomca bude v omeškaní s platením svojich peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania po dni splatnosti až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.
7. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom. Dodávku elektrickej energie si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy žiadna zo zmluvných strán bez písomného ohlasu druhej zmluvnej strany nepostúpi a ani nezaloží akúkoľvek svoju pohľadávku voči druhej zmluvnej strane, ktorá vznikne na základe tejto zmluvy, a ani neprevedú žiadny záväzok, vyplývajúci z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, na tretiu stranu. Prechod nájmu podľa § 680 Občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutý.
8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený 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 Slovak Telekom, a.s. Prenajímateľ nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie spoločnosti Slovak Telekom., a.s..

Čl. IV
Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú, avšak doba nájmu nezačne plynúť skôr, ako dňom účinnosti zmluvy.**

2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
   a) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca bude v omeškaní s platbami podľa Čl. III tejto zmluvy viac ako 30 dní a dlžnú sumu neuhradí ani do 10 dní po opakovanej (t.j. minimálne druhej) výzve na nápravu, výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť odo dňa doručenia výpovede nájomcovi,
   b) dohodou zmluvných strán,
   c) odstúpením od zmluvy v prípadoch vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov alebo z tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený (okrem zákonných dôvodov) odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že:
   a) 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;
   b) nájomca ukončí prevádzku telekomunikačných zariadení umiestneného na predmete nájmu;
   c) prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý;
   d) 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 a zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia ku dňu zániku zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ako aj nárok prenajímateľa na nájomné za obdobie trvania nájmu.
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, obchodní partneri) 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.
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 dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok , v súlade so 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.
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 prenechať predmet nájmu do podnájmu.
7. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a stavebné a terénne úpravy odsúhlasené prenajímateľom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli ohroziť akékoľvek telekomunikačné zariadenia, vedenia, elektrické rozvody alebo akékoľvek iné veci umiestnené v/na predmete nájmu alebo ohroziť ich prevádzku a to najmä spôsobením zvýšenej prašnosti alebo

zatekania do prenajatého priestoru. Činnosti uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ oprávnený vykonávať len po predchádzajúcej písomnej dohode s nájomcom a za splnenia podmienok, ktoré nájomca stanoví za účelom ochrany svojho majetku. Prenajímateľ je povinný vopred v dostatočnom časovom predstihu písomne alebo e-mailom na adresu: elena.srokova@telekom.sk informovať nájomcu o vykonaní akýchkoľvek stavebných úprav v prípade, že vykonanie týchto prác sa môže týkať čo i len časti predmetu nájmu.

9. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami §663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
10. 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 doručenú 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.
11. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných je Eva Vilhanová, tel. 0911845613, e-mail : eva.vilhanova@telekom.sk, kontaktná osoba vo veciach technických je : e-mail: elena.srokova@telekom.sk. Kontaktná osoba na strane prenajímateľa vo veciach zmluvných je Richard Molnár, tel. 0915497723, email : nova.basta@gmail.com.
12. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, obchodného mena, právnej formy podnikania a zmeny týkajúce sa kontaktnej osoby.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje:
    a) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
    b) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
    c) 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
    d) zabezpečiť zimnú a letnú údržbu prístupu k predmetu nájmu

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi 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. Prenajímateľ 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 a zaslať nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy najneskôr do 10 dní odo dňa jej zverejnenia.
4. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa budú v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia, s.r.o, Legionárska 10, Bratislava 811 07, IČO: 44921 101 101 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, príjem faktúr a ostatné finančné úkony a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ 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 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis prevezme prenajímateľ a dva nájomca.

V Novej Bašte, dňa 25.03.2022

Vo Zvolene, dňa 28.03.2022

P r e n a j í m a t e ľ :

Obec Nová Bašta

.....

Richard Molnár
starosta obce

N á j o m c a :

Slovak Telekom, a.s.

.....

Eva Vilhanová
špecialista nájomnej agendy