

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ: **Obec Prieasné**
sídlo: Prieasné 109
Zastúpená: Petrom Czerem, starostom obce
IČO: 00 309 851
DIČ: 2021039823
Bankové spojenie: Dexia banka a.s.
Číslo účtu:
(ďalej len „Prenajíateľ“)

Nájomca: **RadioLAN, spol. s r.o.**
sídlo: Kuklovska 9, 841 05 Bratislava
Zastúpený: Filipom Križkom, konateľom
IČO: 35 892 641
DIČ: 2021847982
IČ DPH: SK2021847982
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.
Číslo účtu:

Registrácia : Spoločnosť zapísaná v ORSR vedenom Okresným súdom v Bratislave I,
Oddiel: s. r. o., Vložka číslo: 32392/B

Fakturačná adresa: RadioLAN, spol. s r.o.
sídlo: Kuklovska 9, 841 05 Bratislava
(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Obč. zákonníka túto nájomnú zmluvu :

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Prieasné, vedenej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Trenčíne , Správa katastra Myjava na liste vlastníctva č. 765 ako parc.č. 15534/10 (zastavané plochy) v celkovej výmere 4 m².
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku a to vo výmere 4 m² tak, ako je to vyznačené v geometrickom pláne č. 243-018/11 (príloha č.1 k tejto zmluve)
3. Nájomca vstupuje do právneho vzťahu založeného touto zmluvou za účelom prenajať si nehnuteľnosť za účelom prevádzky telekomunikačného zariadenia. Uvedený účel prenájmu sa nájomca zaväzuje zachovať po celú dobu trvania právneho vzťahu založeného touto zmluvou. Nájomca je právnym nástupcom predchádzajúceho nájomcu spol. **Fiber Network Myjava s. r. o.**, IČO: 36 666 751, Myjava

4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý – umiestnenie a prevádzku anténového systému rádiového telekomunikačného zariadenia na prenos dát, tzv. bázovej stanice pozostávajúcej z antén umiestnených na anténnom nosiči na stožiaroch a jej technického zázemia.
5. Predmet nájmu Nájomca využije na prevádzku anténového systému rádiového telekomunikačného zariadenia na prenos dát, tzv. bázovej stanice pozostávajúcej z antén umiestnených na anténnom nosiči na stožiaroch a jej technického zázemia.
6. Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky č. 605/2007 O vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrických zariadení len na tých elektrických zariadeniach, ktorých je vlastníkom.
7. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu a za dodržiavanie zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.
8. Prenájom pozemku sa prenája v súlade s Všeobecne záväzným nariadením č. 4/ 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom obce schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva č. 32 zo dňa 27.06. 2011.

Čl. II. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na odplatu za užívanie nehnuteľnosti vyšpecifikovanej v čl. I. bod 1.a bod 2. tejto zmluvy vo výške 75,- EUR /m2/rok.
2. Prenajímateľovi vzniká nárok na zaplatenie dohodnutého nájomného odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a odovzdania a prevzatia nehnuteľnosti.
3. Dohodnuté nájomné bude fakturované 1x ročne, najneskôr do 15.dňa šiesteho mesiaca príslušného kalendárneho roka . Splatnosť faktúry sa stanovuje na 15 dní od doručenia faktúry nájomcovi.
4. Ak Nájomca bude v omeškaní s platením nájomného a úhrady za poskytované služby, môže od neho Prenajímateľ požadovať úrok z omeškania 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť vždy k 1. januáru. kalendárneho roka výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov o inflácii publikovaných Národnou bankou Slovenska. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskôr v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenájomcovi.
6. Nájomca sa zaväzuje poskytovať bezplatne prenájomcovi služby a internetové pripojenie - program DOMA MEDIUM - max. rýchlosť 12 Mbps, download, 1 Mbps upload, agregácia, resp. iný program s minimálne rovnakými parametrami internetového pripojenia

Čl. III. Doba nájmu

1. Právny vzťah založený touto zmluvou je uzatvorený na dobu neurčitú.
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenájomcu alebo nájomcu, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu :
- a) ak nájomca prenecháva predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) ak nájomca nedodržiava zásady bezpečnej prevádzky a neudržiava predmet nájmu v súlade so zákonmi a všeobecnými záväznými nariadeniami obce
 - d) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného o dobu dlhšiu ako 30 dní,
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný bezodkladne protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, bez nároku na akékoľvek náhrady.

Čl. IV. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca bude dbať o ochranu predmetu nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho znehodnoteniu, poškodzovaniu, znečisteniu chemickými, olejovými alebo inými substrátmi. Nájomca smie vykonávať na predmetnom pozemku akékoľvek stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
2. Nájomca nesmie dať predmet nájmu resp. jej časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za prípadné škody vzniknuté pri nesprávnom užívaní predmetu nájmu a za škody spôsobené neplnením zmluvných povinností.
4. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi bez väd, v stave schopnom ďalšieho užívania a zaväzuje sa na vlastné náklady dať ho do pôvodného stavu.
5. Zmenu spôsobu využitia a úpravy predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom Prenajímateľa

Čl. V. Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

Čl. VI. Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Priepasné. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou.
3. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo deň uloženia doručovanej

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
PK vložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
	LV	PK	KN	ha								m ²	ha			m ²
Stav právny																
593		14413/1		854	zahrada						14413/1	854	zahrada 4	Mgr.Art.Martin Hruška Víšňovská 2928/7 Bratislava		
765	14457/1			850	ost.pl.					(14457/1	850	ost.pl.)	Obec Priepasné č.109			
1050	14457/2			1894	orná p.					(14457/2	1894	zaniká)	SR v správe SPF Búdkova 36 Bratislava			
765		15534/1	4	6284	f.i.p.	1	15534/1	46276	15534/1	46276	15534/1	4	6276	f.i.p.	Obec Priepasné č.109	
						2	15534/10	4	15534/1	4	15534/10	4	zast.pl.	18	Obec Priepasné č.109	
						3	15534/11	4	15534/1	4	15534/11	4	zast.pl.	18	Obec Priepasné č.109	
765		15534/9		915	ost.pl.					15534/9	915	ost.pl.	37	Obec Priepasné č.109		
1031	15567			6383	orná p.					(15567	6383	orná p.)	Poznámka č.3			
Spolu								46284		46284	5		7180			
Stav podľa registra C KN																
593		14413/1		854	zahrada					14413/1	854	zahrada 4	Doterajší			
		14457/1		850	zast.pl.					14457/1	850	zast.pl.	Doterajší			
		14457/2		2294	zast.pl.					14457/2	2294	zast.pl.	Doterajší			
765		15534/1	4	6284	f.i.p.					15534/1	4	6276	f.i.p.	Obec Priepasné č.109		
765		15534/9		915	ost.pl.					15534/9	915	ost.pl.	37	Obec Priepasné č.109		
										15534/10	4	zast.pl.	18	Obec Priepasné č.109		
										15534/11	4	zast.pl.	18	Obec Priepasné č.109		
		15565/1	1	3932	f.i.p.					15565/1	1	3932	f.i.p.	Doterajší		
Spolu											6		5129			

Poznámka č.1: Navanavrhované druhy pozemkov parc.č. 15534/10 a 15534/1124164/5 možno do KN zapísať iba na základe doloženia príslušného vyjadrenia orgánu ochrany PP.
 Poznámka č.2: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parc.registro C-KN 15534/1,15534/9,14413/1 a parc.registra E-KN 14457/1, 14457/2 a 15567 v prospech správcu sietí.
 Poznámka č.3: Účastníci právneho vzťahu: Vlastníci z LV č.1-31
 1 Osuský Pavoľ(z. Alžbeta r. Bucharova) 1/10
 2 Kučerová Anna r. Osuská (m. Martin) 1/10
 3 Matlovičová Eva r. Osuská 1/30
 4 Osuská Elena 1/30
 5 Osuská Mária 1/30
 6 Uhlíková Anna r.Boarová,s.č. Podkylava 1/10
 7 Marková Katarína r.Osuská,s.č.17,Prieapasné 4/10
 8 Boar Rudolf,s.č.1., tbiľonka 1/10
 9 Osuská Elena r.Svachová,Bzince pod Javorinou č.1, 3 3/50
 10 Plačková Alžbeta r.Osuská,Sečovská 10,Bratislava 1/50
 11 Osuský Pavoľ,s.č. 1-3, Dunajská Lužná 1/50
 Účastník právneho vzťahu: Správca. K vlastníkom č. 1, 2, 3, 4, 5
 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam na tomto liste vlastníctva
 13 Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36,
 817 47 Bratislava 11, SR

Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v združárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...
 18 Pozemok, na ktorom je dvor
 7 Pozemok ľúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
 37 Pozemok, na ktorom sú skoly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kmeňmi a iné plochy, ...

Lč, 6,76 - 1997