

## Nájomná zmluva TVP Brezová pod Bradlom

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov medzi Zmluvnými stranami :

### Obec Prieprasné

So sídlom: Prieprasné 109, 906 15  
v zastúpení: Peter Czere – starosta obce  
IČO: 309851  
Bankové spojenie:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

### Towercom, a.s.

Cesta na Kamzík 14  
831 01 Bratislava  
IČO: 36 364 568  
Zap.: OR SR BA I, odd.: Sa, vl.č.: 3885/B  
DIČ: 2022201709  
IČ DPH: SK 2022201709  
Bankové spojenie:

V mene spoločnosti koná: Ing. Peter Bezák – riaditeľ sekcie SaNTI  
na základe poverenia zo dňa 14.7.2008

(ďalej len „Nájomca“)

### Preambula :

*Prenajímateľ je vlastníkom pozemku KN C parc. č. 22058/3 o výmere 219 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 22058/4 o výmere 21 m<sup>2</sup> druh pozemku lesné pozemky a parc. č. 22058/5 o výmere 15 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (výmera spolu 255 m<sup>2</sup>) zapísané na LV č. 765, obec Prieprasné, k.ú. Prieprasné, vedenom Správou katastra Myjava.*

*Nájomca je obchodnou spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“).*

### Výklad pojmov

Pre účely tejto zmluvy sa nasledovne pojmy používané v texte Zmluvy budú vykladať spôsobom tu uvedeným s prihliadnutím na úmysel zmluvných strán zrejme sledovaný použitím takéhoto pojmu v jednotlivých ustanoveniach tejto Zmluvy:

**Televízny prevádzcač – Brezová pod Bradlom (ďalej len „TVP“)**  
ako súbor anténneho domčeka alebo domčekov a stožiaru s príslušenstvom

## ČLÁNOK I. Predmet zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej ustanovených prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do odplatného užívania časť pozemku špecifikovaného v článku II. tejto Zmluvy, čo Nájomca prijíma a zavikzuje sa za to platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým touto Zmluvou.

## ČLÁNOK II. Predmet nájmu

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán je predmetom nájmu pozemky parc. č. KN C parc. č. 22058/3 o výmere 219 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 22058/4 o výmere 21 m<sup>2</sup> druh pozemku lesné pozemky a parc. č. 22058/5 o výmere 15 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (výmera spolu 255 m<sup>2</sup>), zapísané na LV č. 765 v obci Prieipasné, k.ú. Prieipasné, vedenom Správou katastra Myjava (ďalej len „predmet nájmu“) na ktorej je umiestnená stavba TVP Brezová pod Bradlom vo vlastníctve nájomcu.
2. Prenájom pozemku bol odsúhlasený Obecným zastupiteľstvom Prieipasné dňa 27.9.2011 uznesením č. 50/2011.

## ČLÁNOK III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu k prevádzkovaní činnosti vyplývajúcej z predmetu činnosti v zmysle výpisu z Obchodného registra.
2. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v súvislosti s činnosťami nájomcu vyplývajúcimi z predmetu činnosti v zmysle výpisu z Obchodného registra bude mať Nájomca a jeho zmluvní partneri zabezpečený trvalý prístup do predmetu nájmu za účelom obsluhy, prípadne opravy a údržby zariadení umiestnených priamo na TVP, alebo v jeho blízkosti.

## ČLÁNOK IV. Nájomné

1. Nájomca sa zavikzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu ročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške:  
5,- €/m<sup>2</sup>/rok, t.j. výška ročného nájomného za výmeru 255 m<sup>2</sup> je 1275,- € (slovom: tisícdvostonosedemdesiatpäť euro) bez DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhradené na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ najneskôr do 15.12. príslušného roku, ktorého sa nájomné týka. Faktúra musí obsahovať náležitosti v zmysle § 71 zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude prvý krát uhradené vo výške podľa ods.1. tohto článku za obdobie od 1. januára 2011.
4. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením dohodnutého nájomného má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania v zmysle § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka vo výške ustanovenej v § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

5. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu v detailoch svojho bankového spojenia alebo o akékoľvek zmene týkajúcej sa detailov bankového spojenia. Akákoľvek zmena podrobnosti bankového spojenia bude Nájomcovi oznámená doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa adresovaným do sídla Nájomcu.

## ČLÁNOK V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné v plnom rozsahu a bezvýhradne plniť povinnosti vyplývajúce im z príslušných právnych predpisov, ako aj v zmysle obvyklých zvyklostí, a to tak, aby zmluvný vzťah nerušene trval po celú dohodnutú dobu.
2. Nájomca sa zaväzuje predovšetkým:
- počas celej doby trvania nájmu využívať predmet nájmu na účel stanovený v tejto zmluve,
  - predmet nájmu užívať takým spôsobom, aby na ňom nevznikla škoda, ani opotrebenie presahujúce bežný rozsah,
  - vykonávať činnosť podľa tejto zmluvy v súlade so všetkými platnými právnymi predpismi,
  - riadne a včas uhrádzať nájomné
  - nezhošťať majetok uvedený v predmete nájmu
  - udržiavať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, so zohľadnením obvyklého opotrebenia,
  - po skončení doby nájmu predmet nájmu na vlastné náklady vypratať a Prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, schopnom ďalšieho užívania s prihliadnutím k Prenajímateľom odsúhlaseným stavebným úpravám, pričom sa zaväzuje na vlastné náklady dať ho do pôvodného stavu.
  - 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, a preberá plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona Národnej rady SR Z.z. 314/2001 § 6 o ochrane pred požiarmi.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje predovšetkým:
- predmet nájmu odovzdať v stave spôsobilom k zmluvne dohodnutému užívaniu a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu,
  - zabezpečiť Nájomcovi ako aj jeho zmluvným partnerom počas celej doby trvania nájomnej zmluvy, neobmedzený prístup do predmetu nájmu,
  - že v prípade záujmu tretej osoby inštalovať v blízkosti predmetu nájmu akékoľvek technologické zariadenie, ktoré by mohlo brániť v prevádzke zariadení Nájomcu, vyžiadať si súhlasné stanovisko Nájomcu,
  - nezasahovať do užívania predmetu nájmu nájomcom a neobmedzovať jeho aktivity spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátane vykonania zmien alebo úprav na zariadeniach umiestnených na predmete nájmu

## ČLÁNOK VI.

### Trvanie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Po uplynutí doby nájmu podľa ods. 1. tohto článku bude zmluva automaticky predĺžená vždy o ďalších 5 rokov, pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán neoznámí druhej strane, a to najneskôr šesť (6) mesiacov pred skončením ktoréhokoľvek z obdobia trvania tejto zmluvy svoj zámer zmluvu ďalej nepredĺžovať, a to formou doporučeného listu.

3. Zmluva sa končí uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade:
  - a) Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu.
  - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - c) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
  - d) ak nájomca nedodržiava zásady bezpečnej prevádzky a neudržiava predmet nájmu v súlade s právoplatnými zákonmi, predpismi a všeobecnými záväznými nariadeniami obce
  - e) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného o dobu dlhšiu ako 30 (tridsať) dní.
5. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať:
  - a) z dôvodu rekonfigurácie siete, straty opodstatnenia užívania predmetu nájmu pre nájomcu, alebo v prípade, ak Prenajímateľ neudeli súhlas so zmenami alebo úpravami na zariadeniach umiestnených na predmete nájmu, ktorý je potrebný v zmysle platných právnych predpisov
  - b) pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto zmluva dohodnutá, alebo
  - c) pokiaľ Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu Nájomcu nevykoná nápravu.
6. Hrubým porušením povinností sa rozumie také porušenie povinností, ktoré je buď opakované alebo trvá aj napriek písomnému upozorneniu dotknutej zmluvnej strany alebo ktorým jej hrozí alebo už bola spôsobená väčšia škoda (vo vyčíslení podľa § 125 zákona č. 300/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov).

## **ČLÁNOK VII.**

### **Ostatné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výpoveď alebo iná písomnosť sa považuje za doručенú, ak bola riadne odoslaná prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila písomne druhej zmluvnej strane v prípade jej zmeny, v lehote 7 (sedem) kalendárnych dní od odoslania doporučeným podaním bez ohľadu na úspešnosť doručenia, pričom odoslanie podania odosielajúca strana preukáže predložením podacieho listku.
2. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami. Na základe dohody, zmluvné strany dávajú predchádzajúci súhlas so zmenou tejto Zmluvy, pre prípad zmeny právnych predpisov bezprostredne súvisiacich s právami a povinnosťami ňou ustanovenými tak, aby ustanovenia tejto Zmluvy boli v súlade s novelizovanou, resp. novou právnou úpravou. V uvedenom prípade sa nevyžaduje dodatok v písomnej forme. Ustanovenia Zmluvy, ktoré budú v rozpore s platnou právnou úpravou, strácajú platnosť okamihom nadobudnutia účinnosti všeobecne záväzného právneho predpisu, pričom práva a povinnosti zmluvných strán v tej časti neplatné, sa spravujú platnou právnou úpravou, ktorá je najbližšia účelu tejto Zmluvy.

**ČLÁNOK VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál.
2. Táto Zmluva predstavuje komplexnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce vyhlásenia, zmluvy a porozumenia, či už ústne alebo písomné. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy skončí platnosť zmluvy č. 1199970059 zo dňa 16.1. 1997 a jeho Dodatku č.1 zo dňa 28.1. 1998.
3. Neuplatnenie alebo oneskorené uplatnenie akéhokoľvek práva alebo právomoci v súvislosti s touto Zmluvou sa nebude považovať za vzdanie sa takéhoto práva, ani jednotlivé alebo čiastočné uplatnenie práva nebude brániť následnému alebo ďalšiemu uplatneniu takéhoto práva, alebo uplatneniu akéhokoľvek iného práva.
4. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zavazujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, čím Zmluva nadobúda platnosť.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom platnosti Zmluva zároveň nadobúda účinnosť.

V Hlohovci dňa 31. 1. 2011

V Bratislave, dňa 25. 1. 2011

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Obec Prieprasné

Towereom a.s.

Peter  
starosta obce