

ZMLUVA

o nájme pozemku uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ : Obec Strekov

v zastúpení: Ing. László HÓKA
starosta obce

Bankové spojenie: VÚB Nové Zámky
číslo účtu: 171 021 – 172 / 0200
IČO: 00 309 273
(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca: EuroTel Bratislava, a. s.
Vajnorská 100/A
831 03 Bratislava

v zastúpení: Ivan Bošňák
finančný riaditeľ / prokurista

JUDr. Ján Pitoňák
prokurista

Bankové spojenie: Tatrabanka Bratislava, a.s.
Číslo účtu: 2622 021710 Kód : 1100
IČO: 35 705 019
DIČ: 35 705 019/600
Register: Zapísaná v Obchodnom registri Okresným súdom
Bratislava I, v odd. Sa, vložka č. 1238/B

(ďalej len "nájomca")

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemku parc. č. 777/1, zapísaného na LV č. 1, na Správe katastra v Nových Zámkoch, Katastrálny úrad v zo dňa 15.05.2002, katastrálne územie Strekov, o výmere 12820 m² – zastavané plochy. Nájomca si prenajíma časť pozemku o výmere 100 m², ktorý bude zakreslený ako novovytvorená parcela č. 777/36 na geometrickom pláne č. 35049251-137/2002, vyhotovenom geodetom Zoltánom Fülöppom, overený pod č. 582/02, dňa 13. 06. 2002.
2. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I., bod 1. tejto zmluvy prenecháva prenajíateľ do nájmu nájomcovi za účelom postavenia na ňom a následne užívania 40 m vysokého stožiara a technologickej budovy - Základňovej stanice a rádioreléového bodu Strekov, zahŕňajúc výmeny, opravy a dopĺňanie potrebných častí technologickeho zariadenia a nájomca ho na tento účel do nájmu preberá.
3. Prenajíateľ súhlasí so stavebnými úpravami pozemku, ktoré sú potrebné na výstavbu technologickeho zariadenia, s montážou elektronického zabezpečovacieho systému, ktoré za účelom umiestnenia technologickeho zariadenia urobí nájomca na vlastné náklady.
4. Prenajíateľ dáva nájomcovi súhlas a umožní mu zavedenie prívodu elektrického prúdu zo svojej trafostanice (rozdávača). Nájomca na vlastné náklady zabezpečí prívod elektrického prúdu z miesta určeného prenajíateľom a uzavrie samostatnú zmluvu s Energetickými závodmi.

Článok II.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného.

1. Nájom pozemku sa uskutočňuje za úhradu. Výška nájomného je stanovená dohodou a to v sume 30.000,-Sk (tridsaťtisíc slovenských korún) ročne bez DPH.
2. Úhrada za nájomné sa bude platiť ročne pozadu, na základe faktúry doručenej od prenajíateľa. Splatnosť faktúry bude 30 dní od dátumu jej vystavenia, neuplynie však skôr ako 15 dní od jej doručenia nájomcovi. Na faktúre bude uvedené meno kontaktnej osoby vo veciach zmluvných a vo veciach fakturácie. Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v súlade s platnou slovenskou legislatívou. Nájomné bude vyfakturované a uhradené do 31.12. bežného roka.
3. Úhrada za príslušný kalendárny rok (v ktorom sa NZ uzatvára) bude uhradená v alikvotnej čiastke bez DPH, vypočítanej alikvotne od protokolárneho prevzatia predmetu nájmu do 31.12. príslušného roka, na základe faktúry doručenej od prenajíateľa do 30. 11. príslušného roka.

Článok III.
Doba nájmu.

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú od 15.06.2002. Zmluva môže skončiť dohodou zmluvných strán kedykoľvek.
2. Nájom pozemku sa môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou, pričom vypovedať nájom môžu obidve zmluvné strany len v prípade, že stožiar alebo technologická budova nebudú slúžiť pre prenos signálu spoločnosti Eurotel Bratislava, a.s. alebo jej právneho nástupcu. V tomto prípade je výpovedná lehota jednoročná a začína plynúť vždy od prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po doručení písomnej výpovede. Prenajímateľ môže ďalej vypovedať zmluvu v prípade, že nájomca neuhradil nájomné ani po písomnom upozornení prenajímateľa, v ktorom poskytol nájomcovi minimálne 1 mesačnú lehotu na nápravu. Výpovedná lehota je v takom prípade 6 mesačná.
 - c) odstúpením, pričom nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - mu nebude udelené povolenie na umiestnenie a užívanie technologického zariadenia bližšie špecifikované v čl. I. zmluvy, kompetentnými orgánmi,
 - mu nebude udelené stavebné povolenie na úpravy prenajímaných priestorov nevyhnutné pre splnenie účelu nájmu,
 - napriek právoplatnému stavebnému povoleniu bez zavinenia nájomcu nebude možné stavbu realizovať,
 - nájomca stratí schopnosť prevádzkovať zariadenia na prenos signálu VRS,
 - nastanú zmeny v technických, alebo právnych normách, alebo potreba inštalácie doposiaľ nevyvinutej technológie si vyžadujú upraviť sieť základňových staníc tak, že nájomca nebude môcť z týchto dôvodov stanicu ďalej prevádzkovať. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia nájomcu o odstúpení od zmluvy prenajímateľovi.

Článok IV.
Ďalšie ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje pred podpísaním tejto zmluvy predložiť doklady preukazujúce jeho právo na prenájom nehnuteľnosti a zároveň sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníka predmetu nájmu, bude informovať o svojich záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy nového vlastníka, resp. právneho nástupcu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára a to len na dohodnutý účel.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné v lehote uvedenej v čl. II., ods. 2.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu hradí nájomca sám.
5. Stavebné povolenie na výstavbu základňovej stanice a RR bodu zabezpečí nájomca alebo ním určený subjekt.

6. Prenajímateľ súhlasí s tým, že úpravy pozemku za účelom umiestnenia technologického zariadenia ako aj montážne práce môžu vykonávať nájomca alebo ním určený dodávateľ. Podmienkou vykonania prác je schválená projektová dokumentácia.
7. V prípade ak iná právnická alebo fyzická osoba bude mať záujem inštalovať na pozemku prenajímateľa v okruhu 30 m od hranice prenajatého pozemku akékoľvek zariadenie, neudelí prenajímateľ súhlas skôr, ako na inštaláciu takéhoto zariadenia, prípadne stavby, nedá súhlas nájomca na základe posúdenia projektovej dokumentácie zamýšľanej stavby, či zariadenia. Nájomca vydá nesúhlasné stanovisko len v prípade, že umiestňované zariadenie bude rušiť činnosť zariadení alebo skresľovať merania prístrojov umiestnených nájomcom v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca sa zaväzuje, že pri prácach na zariadení bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia zamestnancov prenajímateľa a ani ostatných nájomcov.
9. Nájomca sa zaväzuje, že poistí všetok majetok a technológiu umiestenú na prenajatom pozemku.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť pri výstavbe stožiaru a technologického objektu najmä tým, že umožní prístup osobám i mechanizmom na prenajatý pozemok v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas. Rovnako sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri údržbe a opravách stožiaru i technologického objektu.
Zároveň je prenajímateľ povinný dbať o to, aby nepoškodzoval a nerušil prevádzku telekomunikačných zariadení a verejných telekomunikačných sietí, najmä vzdušných a podzemných káblových vedení, a tiež je povinný udržiavať porasty na pozemkoch v ochrannom pásme tak, aby neohrozovali bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia verejnej telekomunikačnej siete.
11. Po ukončení nájomného vzťahu uvedie nájomca pozemok do pôvodného stavu, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu výkonných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu nehnuteľnosti s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny, a to v lehote do dvoch mesiacov odo dňa ukončenia platnosti tejto zmluvy.
12. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných a vo veciach fakturácie je Katarína Helísková, t.č. 02/49554579, kontaktná osoba vo veciach technických je Ing. Gabriel Tánczos, 02/4955 4581.

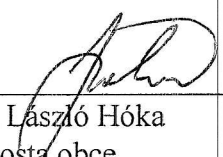
Článok V.

Záverečné ustanovenia.

1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné uskutočniť len na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov v platnom znení.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy spoločne vykonali obhliadku predmetu nájmu, pričom nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu riadne oboznámil. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom k užívaniu na účel podľa čl. I. tejto zmluvy bez potreby akýchkoľvek úprav. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani iné právne vady.
4. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby podal návrh na Správu katastra Nových Zámkoch, ktorý na jeho základe zapíše do listu vlastníctva:
v časti A LV : bez zmeny
v časti B LV: dlhodobý nájom parcely č. 777/36 pre EuroTel Bratislava, a.s.,
Vajnorská 100/A, 831 03 Bratislava, DRČ : 35 705 019/600 na
základe nájomnej zmluvy zo dňa 21. 06. 2002
v časti C LV: bez zmeny
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po riadnom prečítaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú odovzdané Správe katastra v Nových Zámkoch na vykonanie záznamu nájmu v katastri nehnuteľností.

V Strekove, dňa 07.06.2002


Ing. László Hóka
Starosta obce



V Bratislave, dňa 21. 06. 2002
Za EuroTel Bratislava, a.s.

Ivan Bošňák
finančný riaditeľ / prokurista

JUDr. Ján Pitoňák
prokurista

Prílohy
list vlastníctva
kópia katastrálnej mapy
osvedčenie o zvolení starostu obce
geometrický plán

