

Zmluva o nájme - návrh

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. Ladislav Nagy, na základe poverenia**

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., IBAN: SK0611000000002623005720

zapísaná v Obchodnom reg. Mestského súdu Bratislava III, v odd.Sa, vo vložke 1142/B

ako nájomcom na strane jednej

a

Obec Veľké Zálužie

adresa: Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie

IČO: 00 308 595

DIČ: 202 110 2919

Zastúpený: **Milan Bíro - starosta**

bankové spojenie: **Prima banka, a.s., IBAN: SK17 5600 0000 0008 0168 8001**

ako prenajímateľom na strane druhej

Čl. 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania **pozemok - plochu** s výmerou 1 m² pre umiestnenie RE1.P rozvádzača Orange + plochu pre umiestnenie NN prípojky o celkovej dĺžke 6 m, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa nachádzajúci sa na parc. KNE č. 564/1- zastavané plochy a nádvoria o výmere 77511 m², v katastrálnom území Veľké Zálužie, LV č. 3534, (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviazu 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.

Čl. 2 Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania rozvodnej skrine RZ pre budúcu verejnú elektronickú komunikačnú sieť 777 BR, Veľké Zálužie - kostol.
2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu oprávnený na/v ňom umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, stroje, iné technológie alebo predmety, potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal.

Čl. 3 Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné je dohodnuté vo výške **700,- €** (slovom: sedemsto eur) za kalendárny rok.
2. Výška nájomného je vyčíslená bez DPH.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať **ročne** (ďalej len kalendárne obdobie) vopred, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to bankovým prevodom vždy do 30.1. príslušného kalendárneho obdobia. Prenajímateľ prípadnú zmenu čísla účtu vo vlastnom záujme oznámi nájomcovi. V prípade, že prenajímateľ zmenu čísla účtu nájomcovi nenahlási, nájomca nezodpovedá za prípadné omeškanie splátky

nájomného. Úhrada za rok 2026 bude vykonaná do 45 dní po podpise a od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

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.

Čl. 4 Doba trvania zmluvy

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi účastníkmi dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR najneskôr však od 1.11.2026. Prenajímateľ sa zaväzuje zaslať potvrdenie o zverejnení zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a v takomto stave je povinný ho po celú dobu nájmu udržiavať. Nájomca potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu do užívania dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. 5 Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje poistiť na svoje náklady zariadenia a stroje inštalované na predmete nájmu po celú dobu nájmu.

Čl. 6 Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vykonávať na predmete nájmu bežnú údržbu a modernizáciu RZ skrinky. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
2. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu, tak, aby nevznikla škoda.
3. V prípade vykonávania stavebných úprav, na ktoré sa vyžaduje povolenie príslušného orgánu, tieto je oprávnený nájomca vykonávať až po povolení príslušného orgánu.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady. V prípade poškodenia stavby postavenej na predmete nájmu je nájomca povinný vykonať všetky opatrenia na nápravu a uvedenie do pôvodného stavu na vlastné náklady ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Nájomca je zodpovedný na vlastné náklady zabezpečiť a plniť všetky legislatívne požiadavky a úlohy protipožiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, rovnako tak aj vo vzťahu k revíziám, opravám a kontrolám zariadeniu nachádzajúceho sa na predmete nájmu.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za preukázateľné škody na zdraví, živote a majetku osôb, ktoré vznikli v súvislosti s prevádzkovaním zariadenia umiestneného na predmete nájmu.

Čl. 7 Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja.
2. Nájomca je oprávnený odstraňovať a okliešňovať v nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť transformačnej stanice, za predpokladu, že tak po predchádzajúcej výzve neurobil prenajímateľ.

Čl. 8 Ochrana proti rušeniu

1. Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu. Inštaláciu zariadení alebo predmetov, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu alebo činnosti nájomcu, za ktorých účelom si predmet nájmu prenajal, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

Čl. 9 Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany. Výpovedná doba je 12 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 podľa čl. 12 bodu 2 skôr ako uplynie výpovedná lehota, nájom sa končí dňom podpisu zápisnice o vrátení predmetu nájmu,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane

Čl. 10 Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal.
2. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu v zmysle čl. 12 bodu 1 tejto zmluvy podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Čl. 11 Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch totožných exemplároch, z ktorých prenajímateľ dostane po jednom exemplári a nájomca po tri exempláre.
5. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

Prílohy: LV, KM, náčrty, dekrét starostu, poverenie p.Nagya

Vo Veľkom Záluží dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Milan Bíro
starosta

Ing. Ladislav Nagy
na základe poverenia