

ZMLUVA

o nájme pozemku uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a VZN č. 1/2002 o zásadách hospodárenia s majetkom TSK v platnom znení

Prenajímateľ : Hornonitrianska hvezdáreň v Partizánskom
Malé Bielice č. 58

v zastúpení : Vladimír Mešter, riaditeľ

Bankové spojenie: VÚB Partizánske
číslo účtu: 1149273351/0200.
IČO: 34059105

(ďalej len "prenajímateľ")

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

v zastúpení: Ing. Jozef Fehér
na základe plnej moci

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2622 021710 Kód : 1100
IČO: 35 705 019
DIČ: 35 705 019/500
Register: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
odd. Sa, vložka č. 1238/B

(ďalej len "nájomca")

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - pozemok parc. č. **330/1**, zapísaný na LV č. **162**, na Katastrálnom úrade v **Trenčíne**, Správa katastra Partizánske, zo dňa **4. 8. 2003**, katastrálne územie **Malé Bielice**, o výmere **5 058 m²** - zastavaná plocha. Nájomca si prenajíma časť pozemku o výmere cca **64 m²**, ktorý bude zakreslený ako novovytvorená parcela č. 330/5 na geometrickom pláne č. 244/2003 vyhotovenom geodetickou kanceláriou GEOKO Obchodná 2, Topoľčany, geodetom Ing. Zuzanou Mošatovou, overený pod č. 221/2003 dňa 8.9.2003 (doložiť GP č. 244/2003)
2. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I., bod 1. tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ do nájmu nájomcovi za účelom postavenia na ňom a následne užívania cca 30 m vysokého stožiaru a technologickej budovy - Základňovej stanice a rádioreléového bodu **Partizánske - západ**, zahŕňajúc výmeny, opravy a

dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia a nájomca ho na tento účel do nájmu preberá.

3. Prenajímateľ súhlasí so stavebnými úpravami pozemku, ktoré sú potrebné na výstavbu technologického zariadenia, s montážou elektronického zabezpečovacieho systému, ktoré za účelom umiestnenia technologického zariadenia urobí nájomca na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na vedenie elektrickej prípojky cez svoje nehnuteľnosti - pozemky a umožní mu zavedenie prívodu elektrického prúdu. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí prívod elektrického prúdu z miesta určeného Energetickými závodmi 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 40 000,-Sk (štyridsaťtisíc slovenských korún) ročne bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Úhrada za nájomné sa bude platiť štvrťročne vopred, vždy k 20. dňu prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, na základe faktúry doručenej od prenajímateľa. Splatenosť 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.
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 prenajímateľa do 30. 11. príslušného roka.
4. Cena nájomného môže byť zo strany prenajímateľa navýšená jedenkrát ročne na začiatku kalendárneho roka, a to podľa priemernej ročnej miery inflácie zverejnenej NBS za predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšenie cien sa bude vzťahovať na obdobie dvanástich kalendárnych mesiacov od mesiaca, v ktorom bola uzavretá zmluva, alebo v ktorom sa zvýšenie cien realizovalo prvýkrát. Každé zvýšenie ceny musí byť vopred odsúhlasené oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Doba nájmu.

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2004 do 31.12.2011.
2. V prípade ak uplynie doba, na ktorú bol nájom dohodnutý a prenajímateľ nájomcu písomne nevyzve minimálne šesť mesiacov pred uplynutím doby na

odstránenie stavby resp. uvedenie veci do pôvodného stavu, alebo nájomca sám nezačne s odstraňovaním stavby, nájomný vzťah sa predĺži formou písomného dodatku k tejto zmluve.

3. Vypovedať nájom môžu obidve zmluvné strany len v prípade, že stožiar alebo technologická budova nebudú slúžiť pre prenos signálu spoločnosti Eurotel Bratislava, a.s. 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.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek v prípade, že sa prenajatý pozemok stane bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilým na dohodnuté užívanie, najmä ak:
 - mu nebude udelené povolenie na umiestnenie a užívanie technologického zariadenia bližšie špecifikovaného v čl. I. zmluvy, kompetentnými orgánmi,
 - mu nebude udelené stavebné povolenie alebo kolaudačné rozhodnutie na stavbu nevyhnutnú 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 iných právnych normách, alebo potreba inštalácie doposiaľ nevyvinutej technológie si vyžiada 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 v zmysle § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka

Článok IV. Ďalšie ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje pred podpísaním tejto zmluvy predložiť doklady preukazujúce jeho právo na prenájom nehnuteľnosti
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 a platné povolenie.
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 umiestnenú na prenajatom pozemku.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť pri výstavbe stožiaru a technologického objektu 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 vykonaných prác, do stavu zodpovedajúcho 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 fakturácie je Alena Kupková, t. č. 02/49554652, kontaktná osoba vo veciach technických je príslušný Ing. Michal Vičan, 02/49554657.

Článok V. Záverečné ustanovenia.

1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné uskutočniť len na základe dohody zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou sa

spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov v platnom znení.

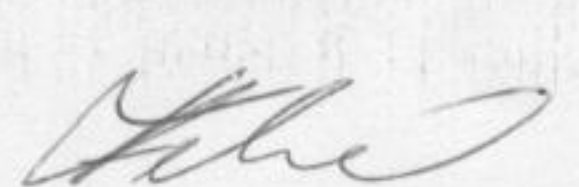
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy spoločne vykonali obhliadku predmetu nájmu, pričom nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu riadne oboznámil. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom k užívaniu na účel podľa čl. I. tejto zmluvy bez potreby 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 v Partizánskom, ktorý na jeho základe zapíše do listu vlastníctva:
v časti A LV : bez zmeny
v časti B LV: bez zmeny
v časti C LV: dlhodobý nájom parcely č. 330/ 5 pre EuroTel Bratislava, a.s.,
Vajnorská 100/A, 831 03 Bratislava, DIČ : 35 705 019/500 na
základe nájomnej zmluvy zo dňa 15 JAN. 2004
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. Nájomca sa zaväzuje do troch dní po zapísaní zmeny údajov v obchodnom registri týkajúcich sa zmeny názvu, sídla a štatutárnych orgánov oznámiť prenájomateli tieto zmeny v obchodnom registri.
7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú odovzdané Správe katastra v Partizánskom na vykonanie záznamu nájmu v katastri nehnuteľností.

V Trenčíne, dňa: 15. 01. 2004
Za Hornonitriansku hvezdáreň v Partizánskom

V Bratislave, dňa: 15 JAN. 2004
Za EuroTel Bratislava, a.s.

Hornonitrianska hvezdáreň
P.O. Box 59
958 01 Partizánske


Vladimír Mešter
riaditeľ


Ing. Jozef Fehér
na základe plnej moci





TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Hviezdoslavova 1, 911 50 Trenčín

Stanovisko

k Zmluve o nájme pozemku uzatvorenej medzi prenajímateľom Hornonitrianskou hvezdárňou v Partizánskom, Malé Bielice č. 58 a nájomcom EuroTel Bratislava a. s., Vajnorská 100/A, 831 03 Bratislava.

V súlade s čl. 14 písm. c), Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja

súhlasím

s uzatvorením predmetnej zmluvy. Tento súhlas je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V Trenčíne, dňa 08. 12. 2003

Trenčiansky samosprávny
kraj
Hviezdoslavova 1
911 50 TRENČÍN

Ing. Štefan Štefanec
predseda
Trenčianskeho samosprávneho kraja