

„C1 - 1013 - BB - Čadca – Husárik “

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi:

Orange Slovensko, a.s.

so sídlom: Metodova 8, 821 08 Bratislava
IČO: 35697270
DIČ: 2020310578
IČ DPH: SK2020310578
zastúpený: Jana Rychtarech, na základe poverenia zo dňa 01.11.2021
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:
BIC:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1142/B

ako prenajímateľom na strane jednej

a

Horská záchranná služba

so sídlom: Horný Smokovec 52, 062 01 Vysoké Tatry
IČO: 37879693
DIČ: 2021707776
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
zastúpená: plk. Mgr. Marek Biskupič, Ph.D., riaditeľ
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:
BIC:

Organizácia zriadená zákonom č. 544/2002 Z. z. o Horskej záchrannej službe

ako nájomcom na strane druhej

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a samostatne aj ako „zmluvná strana“)

Čl. 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve časť verejnej elektronickej rádiovkej komunikačnej siete (ďalej len „VEKS“) - časť stožiaru, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcom sa na parc. č. KN-C 13454/2, LV č. 468 v katastrálnom území Čadca, obec Čadca, okres Čadca, pre umiestnenie 1 ks mikrovlnnej antény (MW) s priemerom 80 cm vo výške 25,6 m (ďalej len „predmet nájmu“).
Špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom časti VEKS – stožiaru, uvedeného v Čl. 1 bod 1. tejto zmluvy, a že na tejto časti predmetu nájmu neviaznu žiadne tarchy, 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 elektronickej komunikačnej siete (rádiovkej siete).
2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu oprávnený na/v ňom na vlastné náklady umiestniť za podmienok uvedených v tejto zmluve a jej prílohách a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, stroje, iné technológie alebo predmety, potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal, v súlade s prílohou č. 1 tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený inštalovať akékoľvek zariadenia alebo vedenia neuvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Čl. 3 Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné je dohodnuté vo výške **996,- €** (slovom: deväťstodevät'desiatšesť eur) za kalendárny rok.
2. Výška nájomného je vyčíslená bez DPH.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať **mesačne** (ďalej len „kalendárne obdobie“) **vopred**, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho obdobia, a ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať číselný kód nájmu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a kalendárne obdobie, za ktoré sa nájomné fakturuje.
Výška nájomného podľa Čl. 3 bodu 1., bude prenajímateľom aktualizovaná podľa inflačného koeficientu vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom po prvý raz tak učiní od roku 2023 (t.j. v roku nasledujúcom po kalendárnom roku začatia platenia nájomného) a následne jeden krát ročne najskôr ku dňu vyhlásenia inflačného koeficientu Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
4. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu kalendárneho obdobia, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu počítanej na dni. Ak doba nájmu začína plynúť v priebehu obdobia, prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvótnu časťku nájomného od podpisu zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (ďalej len „zápisnica“), ktorá je prílohou tejto zmluvy ako príloha č. 2, do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na dni, podľa vzorca (rok/12/počet dní v mesiaci, v ktorom sa počíta alikvótna časťka). Pre vylúčenie pochybností, nájomca je povinný hrať dohodnuté nájomné dňom prevzatia predmetu nájmu na základe zápisnice. V prípade ak nájomca užíval predmet nájmu aj pred dňom účinnosti tejto zmluvy alebo podpisu zápisnice, je povinný uhradiť prenajímateľovi náhradu za toto užívanie, a to vo výške predstavujúcej alikvótnu časť nájomného dohodnutého v tejto zmluve za obdobie pred účinnosťou tejto zmluvy alebo podpisom zápisnice počítané na dni odo dňa prevzatia predmetu nájmu na základe faktúr splatných spolu s prvou úhradou nájomného podľa bodu 3. tohto článku zmluvy.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý začatý kalendárny deň omeškania. Týmto nie je dotknutý ani obmedzený nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody.
6. 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 60 dní odo dňa skončenia nájmu na základe vystavenej faktúry od nájomcu.
7. Nájomné nezahŕňa náklady na spotrebu elektrickej energie. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý a že súhlasí, že nebude využívať prívod elektrickej energie prenajímateľa; nájomca je povinný si tento prívod elektrickej energie vrátane merania zriadiť na vlastné náklady a uzavrieť zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. 4 Doba trvania zmluvy

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platnej legislatívy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v Čl. 2 tejto zmluvy a v takomto stave je povinný ho po celú dobu nájmu udržiavať. Za týmto účelom nájomca prevezme predmet nájmu do užívania po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice. Zápisnica sa po jej podpise stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2.
4. Nájomca uzatvorí poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou zariadení a strojov vo vlastníctve Nájomcu inštalovaných na predmete nájmu bez zbytočného odkladu po ich nainštalovaní na predmete nájmu.

Čl. 5 Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vybudovať na vlastné náklady na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi minimálne 30 dní pred začatím prác opis všetkých plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Nájomca nie je oprávnený inštalovať akékoľvek prepojenia s tretími osobami bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy. Nájomca je povinný samostatne, vo svojom mene a na vlastné náklady si zabezpečiť schválenie projektovej dokumentácie a všetky potrebné rozhodnutia a opatrenia príslušných orgánov štátnej správy alebo samosprávy potrebných k umiestneniu a užívaniu zariadení v predmete nájmu.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv (ktoré svojim rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám).
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do užívania tretej osobe.
5. Pre účely plnenia zmluvy sú kontaktné osoby:
za stranu prenajímateľa: Jana Rychtarech, mobil:
za stranu nájomcu: Bc. Martin Kupčo, mobil:
6. Pre účely operatívneho kontaktu sú pracoviská s nepretržitou službou:

Dohl'adové centrum prenajímateľa:
Západné Slovensko :
Stredné Slovensko:
Východné Slovensko :

Dohl'adové centrum nájomcu:

Čl. 6 Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja, pričom táto povinnosť prenajímateľovi vzniká dňom podpísania zápisnice a trvá do ukončenia platnosti tejto zmluvy. Za týmto účelom nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný na žiadosť prenajímateľa premiestniť zariadenia (napr. antény) nachádzajúce sa na predmete nájmu pri zachovaní rozsahu, parametrov využívania a účelu umiestnenia týchto zariadení.

Čl. 7 Ochrana proti rušeniu

1. V prípade, že dôjde k rušeniu alebo k inému negatívne vplyvu činnosťou zariadení inštalovaných nájomcom, je tento povinný vykonať všetko, čo je možné od neho spravodlivo požadovať, aby závadný stav odstránil. V prípade, že k odstráneniu závadného stavu nedôjde ani v primeranej lehote určenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Čl. 8 Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy :
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - b) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v Čl. 2 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy :
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
 - b) z dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve,
 - c) v prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy, najmä Čl. 5 bod 2., Čl. 5 bod 4., Čl. 10 bod 2., Čl. 10 bod 4., Čl. 10 bod 5. tejto zmluvy,
 - d) v prípade vzniku škody, za ktorú zodpovedá nájomca.
4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
5. Nárok na náhradu škody alebo nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je ukončením platnosti zmluvy dotknutý.

Čl. 9 Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v Čl. 2 tejto zmluvy, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, prenechať zvyšnú časť nehnuteľnosti, ktorej časť prenechal nájomcovi do užívania na základe tejto zmluvy, do nájmu alebo užívania tretej strane.

Čl. 10

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré sú mu známe a ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla.
2. Nájomca je povinný predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu. Nájomca sa zaväzuje, že pri prácach na predmete nájmu, ako aj pri prevádzkovaní zariadení umiestnených na predmete nájmu bude v plnom rozsahu dodržiavať platné právne predpisy v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti práce tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia zamestnancov prenajímateľa ani nájomcu, prípadne ostatných nájomcov alebo tretích osôb. Nájomca je povinný oboznámiť v dostatočnej miere svojich zamestnancov poverených správou a prevádzkovaním zariadení s príslušnou požiarou dokumentáciou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcom vykonané úpravy predmetu nájmu, ktoré boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, a ktoré budú mať charakter technického zhodnotenia podľa § 29 zákona 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, bude počas trvania tejto zmluvy odpisovať nájomca. Prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu svojho prenajímaného hmotného majetku o výdavky vynaložené na jeho technické zhodnotenie uhradené nájomcom a súčasne súhlasí s tým, aby nájomca odpisoval technické zhodnotenie po dobu trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy v zmysle platnej legislatívy. Prenajímateľ súčasne berie na vedomie a súhlasí s tým, že nájomca pre potreby daňových odpisov zaradí uvedené technické zhodnotenie do príslušnej odpisovej skupiny tak, ako by bolo toto technické zhodnotenie zaradené v prípade, keby bolo odpisované prenajímateľom.
4. Akýkoľvek prístup k predmetu nájmu je nájomca povinný hlásiť vopred na Dohľadové Centrum prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný označiť svoje zariadenia tak, aby boli jednoznačne identifikovateľné, označené názvom spoločnosti do 30 dní od inštalácie zariadení špecifikovaných v Čl. 1 bod 1., inak je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,-€ za zariadenie.

Čl. 11

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 vykonal.
2. Nájomca je povinný vykonať demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady, a to do 30 dní odo dňa skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
3. V prípade, že nájomca po skončení nájmu nesplní povinnosť vrátenia predmetu nájmu alebo demontáže a odvozu v lehotách podľa tohto článku zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 násobku 1/12 ročného nájomného, a to za každý začatý kalendárny mesiac užívania predmetu nájmu alebo jeho časti a prenajímateľ je zároveň oprávnený demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady podľa predchádzajúcej vety na základe faktúry prenajímateľa so splatnosťou podľa Čl. 3 bodu 3. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu v zmysle Čl. 11 bodu 1. tejto zmluvy podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Čl. 12

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a súvisiacich právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Zmluvné pokuty dohodnuté v tejto zmluve je povinná zmluvná strana povinná zaplatiť oprávnenej zmluvnej strane do 15 dní od doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obojvoma zmluvnými stranami a účinnou sa stáva dňom uvedeným v Čl. 4 bod 2. tejto zmluvy.
5. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Zmluva bola vyhotovená v štyroch totožných exemplároch, po dva prenajímateľa a po dva pre nájomcu.
7. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1: Špecifikácia predmetu nájmu (Stanovisko prenajímateľa k Projektovej dokumentácii, Grafická špecifikácia)

Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

V Bratislave dňa:

Vo Vysokých Tatrách dňa:.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Orange Slovensko, a.s.
Jana Rychtarech Contract Officer

.....
Horská záchranná služba
plk. Mgr. Marek Biskupič, Ph.D., riaditeľ