

**Zmluva o nájme č. 01/06/2015
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
uzatvorenej medzi účastníkmi:**

PRENAJÍMATEĽ:	Mesto Kremnica,
Sídlo:	Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica
Zastúpený:	Ing. Mgr. Alexander Ferencík, primátor mesta
Bankové spojenie:	VÚB a.s., Žiar nad Hronom, exp. Kremnica
IČO:	320781

**Poverený pre platobný
styk a fakturáciu:**

Mestský bytový podnik Kremnica	
Sídlo:	Dolná ulica 49/21, 967 01 Kremnica
Zastúpený:	Ing. Lenka Reichlová, riaditeľka podniku
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Žiar nad Hronom, exp. Kremnica
IBAN:	SK82 0200 0000 0000 0870 7422
IČO:	00634336
DIČ:	2020480319

a

NÁJOMCOM:	Orange Slovensko, a.s.
Sídlo:	Metodova 8, 821 08 Bratislava
Zastúpený:	Ing. Rastislav Valentíny, na základe poverenia
Bankové spojenie:	Tatra Banka
Číslo účtu:	2623005720/1100
IBAN:	SK06 1100 0000 0026 2300 5720
BIC:	TATRSKBX
IČO:	35697270
IČ DPH:	SK2020310578

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1 Oddiel: Sa; Vložka číslo: 1142/B

**Čl. 1
Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť strešnej plochy budovy nachádzajúcej sa na ulici ČSA 265/60, Kremnica, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa parc. č. 1223, v katastrálnom území Kremnica. LV č. 1388 súp. č. 265 o celkovej ploche 100m².
(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 nájomcom v súlade s touto zmluvou.

Čl. 2

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využívania na technické účely súvisiace s výstavbou a prevádzkovaním základňovej stanice verejnej telekomunikačnej siete GSM.
2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel oprávnený na ňom umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia.

Čl. 3

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Výška nájmu je určená na základe uznesenia MsZ č. 69/1304 zo dňa 18.4.2013 vo výške **2.000,- €/rok** (slovom dvetisíc eur).
Prenajímateľ si vyhradzuje právo výšku nájomného každoročne upraviť vždy k 1. januáru kalendárneho roka počnúc 1. januárom 2016 o ročnú mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP).
Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca užíval predmet nájmu aj pred účinnosťou tejto zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi nájom aj za toto obdobie, t.j. od 01.01.2015 do účinnosti zmluvy.
Nájomné je splatné počnúc dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne vopred, a to na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ do konca februára s dobou splatnosti 30 dní od vystavenia faktúry. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu/adresy najneskôr 15 dní pred dňom úhrady nájomného.
2. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu kalendárneho obdobia, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu počítanej na mesiace. Ak doba nájmu začína plynúť v priebehu roka, prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvotnú čiastku nájomného počítanú od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka. Pričom sa nájomné vyrubí za každý aj začatý kalendárny mesiac.
3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý kalendárny deň omeškania.
4. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí prívod a meranie elektrickej energie.

Čl. 4

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, so 6 mesačnou výpovednou lehotou.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia.
3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Nájomca sa s týmto stavom oboznámil, voči nemu nenamieta a v takomto ho preberá.

Čl. 5 Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje poistiť zariadenia a stroje inštalované na predmete nájmu po celú dobu nájmu. Na požiadanie prenajímateľom je povinný predložiť k nahliadnutiu poistnú zmluvu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady poistenie predmetu nájmu pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou po celú dobu nájmu. Prenajímateľ je povinný na požiadanie nájomcu predložiť mu k nahliadnutiu poistnú zmluvu alebo iný doklad osvedčujúci poistenie.

Čl. 6 Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca vybudoval na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. 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 plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácii a zaradení. Akákoľvek zmena na predmete nájmu, ako aj na nehnuteľnosti, ktorej je predmet nájmu alebo ktorá s predmetom nájmu súvisí, a ktorá môže ovplyvniť užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, prípadne funkčnosť zariadení nájomcu, môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 7 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 pracovného pokoja. Za týmto účelom nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu, s výnimkou udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy hrozí škoda a je nevyhnutný bezodkladný zásah.

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.

Čl. 9

Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 6 mesiacov 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. Výpoveď zmluvy musí byť písomná doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy len z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods.1 vyššie uvedeného právneho predpisu.
5. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. 10

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave zodpovedajúcom účelu jeho určenia, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu. V takomto stave ho bude udržiavať počas doby trvania nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 dní vopred potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu, najmä na dodávku el. energie.
V mimoriadnych prípadoch, je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu.

Čl. 11

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, 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 prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky svoje zariadenia nachádzajúce sa na predmete nájmu proti požiaru a nainštalovať ich s odbornou starostlivosťou tak, aby neohrozovali ani inak neobmedzovali prenajímateľa a ostatných nájomcov nachádzajúcich sa v budove.
4. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancom, resp. osôb ktoré budú s jeho súhlasom vstupovať na predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu zmenu adresy sídla spoločnosti, na ktorú má prenajímateľ doručovať faktúry a iné písomnosti určené nájomcovi. Pokiaľ si túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený zasielať písomnosti na adresu sídla nájomcu uvedenú v tejto zmluve. Za deň doručenia písomnosti (pri doporučených zásielkach) sa považuje tretí deň od vrátenia písomnosti odosielateľovi, resp. pri zásielkach bez doručienky, tretí deň nasledujúci po dni podania písomnosti na pošte a to aj v prípade, že sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.

Čl. 12
Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi najneskôr v deň 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. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu na vlastné náklady a to najneskôr v deň skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nájomca nesplní povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia a zabezpečiť ich úschovu, všetko na náklady nájomcu.
3. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu v zmysle čl.12 bod 1 tejto zmluvy. Dokladom o odovzdaní predmetu nájmu je zápisnica.

Čl. 13
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa správajú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
5. Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu slobodne a vážne.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
8. Nájomca dáva súhlas so spracovaním a zverejnením svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy a jej zverejnenia.

V KREMNICI dňa: 10.06.2015



PRENAJÍMATEĽ:
Mesto Kremnica, Štefánikovo nám. 1/1, zastúpený: Ing. Mgr. Alexander Ferencík, primátor mesta

V KREMNICI dňa: 05.06.2015

Orange Slovensko, a.s.
Metodova 8
821 08 Bratislava
IČO: 35 697 270
IČ DPH: SK2020310578

NÁJOMCA:
Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava, zastúpený: Ing. Rastislav Valentíny