

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá

podľa §663 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ďalej aj len ako „**Zmluva**“)

medzi:

Prenajímateľ:

Názov/obchodné meno: **Obec Slaská**
Sídlo: **Slaská 17, 966 22 Slaská**
V zastúpení: **Mgr. Daniel Gelién, starosta obce**
IČO: **00 320 994**
DIČ: **2020529786**
Bankové spojenie: **Primabanka Slovensko, a.s.**
Číslo účtu (IBAN): **SK65 5600 0000 0014 0426 2001**
Kontaktný e-mail: **starosta@slaska.sk**

(ďalej aj len ako „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Obchodné meno: **GOLEM TECH, s.r.o.**
Sídlo: **Družstevná 21, 919 43 Cífer**
IČO: **36 251 852**
DIČ: **2020167666**
IČ DPH: **SK2020167666**
V mene spoločnosti koná: **Peter Gajdošík, konateľ spoločnosti**
Kontaktný e-mail: **projekty@golemtech.sk**

(ďalej aj len ako „**Nájomca**“)

(„**Prenajímateľ**“ a „**Nájomca**“ ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,:

- a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu nájmu tak ako stojí a leží.

- b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu nájmu, ktorý k Predmetu nájmu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä: vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
 - c) **Príslušný rok** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Príslušný rok rozumieť časové obdobie (rok) uplynutím, ktorého sa konštituuje povinnosť na strane Nájomcu uhradiť nájomné v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.
 - d) **Predmet nájmu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet nájmu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. IV. tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II.

Účel zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Prenajímateľa prenajať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve za účelom osadenia telekomunikačného zariadenia a s tým súvisiacich všetkých potrebných činností viazaných na Predmet nájmu v zmysle platnej legislatívy zo strany Nájomcu
- a**
- naplnenie prejavu vôle Nájomcu prenajať si Predmet nájmu za odplatu za týchto podmienok v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu Nájomcovi dočasne do užívania v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve a záväzok Nájomcu prevziať Predmet nájmu a užívať ho v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a zaplatiť za to Prenajímateľovi dojednanú odplatu podľa tejto Zmluvy.

Článok IV.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcela C-KN. č. 743/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 14 m², nachádzajúcej sa na v kat. území Slaská, obec Slaská, okres: Žiar nad Hronom, evidovanej Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny

odbor na LV č. 944 pod B.1., na ktorej stojí telekomunikačné zariadenie (ďalej aj len „Predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania, a to v rozsahu potrebnom pre prevádzku telekomunikačného zariadenia a Nájomca ho preberá do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok V.

Vznik, doba a ukončenie Nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou Zmluvných strán
 - b) Odstúpením Prenajímateľa ak:
 - Nájomca závažným spôsobom porušuje ustanovenia tejto Zmluvy
 - Nájomca neuhradí včas a riadne nájomné.
 - c) Odstúpením Nájomcu ak:
 - dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu.
 - d) Výpoveďou – s trojmesačnou výpovednou dobou.
3. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje písomne do vlastných rúk, v ktorom musí byť uvedený dôvod odstúpenia od Zmluvy, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné.
4. Výpoveď sa doručuje písomne do vlastných rúk, inak je výpoveď neplatná.

Článok VI.

Nájomné a ostatné úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu vo výške 10,00 eur/m²/rok.
2. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi ročné nájomné vždy do 30. novembra príslušného kalendárneho roka na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Ak Nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania stanovený príslušnými právnymi predpismi.
5. Za porušenie týchto povinností je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného o výšku zverejnenej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.
7. Nájomca je povinný platiť zvýšené nájomné počnúc kalendárnym rokom, nasledujúcim po roku, za ktorý bola výška inflácie zverejnená.

Článok VII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu dohodnutého v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
3. Zmeny na veci, ktoré by mohli mať trvalý vplyv alebo dopad na Predmet nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Písomnosti, ktoré sa podľa tejto Zmluvy nedoručujú do vlastných rúk, sa doručujú elektronicky prostredníctvom e-mailovej komunikácie na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Na doručovanie písomností do vlastných rúk sa primerane použijú ustanovenia z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok. Zmluvné strany sú povinné zmenu e-mailových adries bezodkladne ohlásiť druhej zmluvnej strane.
2. Zámer prenájmu bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Slaskej dňa 8.6.2023 uznesením č. 49/2023.
3. Samotný prenájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Slaskej dňa 16.8.2023 uznesením č. 58/2023.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.

2. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vypořiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prenájom podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
4. Zmluva je vyhotovená vo dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Prenajímateľa, a jeden obdrží Nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľa oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
8. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Táto zmluva je účinná od 1.1.2024.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V Slaskej, dňa 2.11.2023.

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca