TE–1593/2017

M E S T O K O M Á R N O
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva
v Komárne
k bodu rokovania číslo
Komárom Város képviselőtestületi
ülésének...tárgyalási pontjához

Orange Slovensko a.s. – Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy
Orange Slovensko a.s. – Kérvény a bérleti szerződés megkötésére

---

Predkladá - Előterjeszti:
JUDr. Ing. Iveta Némethová
Vedúca odboru správy majetku
Vagyonkezelési főosztály vezetője

Správu vypracoval - Az anyagot kidolgozta:
Ing. Monika Karácsonyová
samostatná referentka
önálló ügyintéző

Prerokované - Megtárgyalta:
1. Finančná komisia dňa 30.11.2017
   Pénzügyi bizottság 2017.11.30-i ülésén
2. Mestská rada pri MZ dňa 06.12.2017
   Városi tanács 17.12.06-i ülésén

Materiál obsahuje – Az anyag tartalmazza:
1. Návrh na uznesenie – Határozati javaslat
2. Žiadosť – Kérvény
3. Prílohy – Mellékletek

TE- 1593/2017
66291/2017 – Orange Slovensko, a.s., IČO: 356 97 270, so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava, žiada o predĺženie nájomnej zmluvy č. 4368 BR - BSC Komárno zo dňa 31. 12. 2012, nakoľko ku dňu 31. 12. 2017 končí jej platnosť.
Predmetom nájmu je nájom nebytových priestorov, dvoch miestností a časť strechy o výmere 30 m^2 obytného domu so súpisným číslom 873 na pozemku parcely reg. „C“ č. 3968, vedenom na LV č. 6434 v k.ú. Komárno nachádzajúcej sa na adrese Ul. roľníckej školy v Komárne (bývala budova OSP). Žiadateľ v obytnom dome a na časti strechy má umiestnené zariadenia, stroje, iné technológie a predmety potrebné na prevádzkovanie elektronickej komunikačnej siete.
Pôvodná nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, od 01. 08. 2008 do 31. 12. 2012 a predĺžená na dobu určitú od 01. 01. 2013 do 31.12. 2017. Cena nájmu bola stanovená vo výške 3. 983,30 eur/rok.

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: Podľa územného plánu uvedený pozemok je určený pre plochy bývania v bytových domoch malopodlažných včítane občianskej vybavenosti miestneho významu (A2). Nie je to v rozpore UPN.

Stanovisko MsÚ: navrhuje schváliť návrh MsÚ na uznesenie

Stanovisko FK zo dňa 30.11.2017: doporučuje schváliť návrh na uznesenie **(5-0-0)**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa: 06.12.2017: doporučuje schváliť návrh na uznesenie
(5-0-0-0)

Návrh MsÚ na uznesenie
k žiadosti o prenájom nehnuteľnosti

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

1. v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že nájomca na predmet nájmu od roku 2008 má uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu, riadne platí nájomné, na predmete nájmu má umiestnené zariadenie, stroje a iné technológie potrebné na prevádzkovanie elektronickej komunikačnej siete,

   - zámer uzatvorenia zmluvy o nájme nebytových priestorov, dvoch miestností a časti strechy 30 m^2 obytného domu so súpisným číslom 873 na pozemku parcely reg. „C“ č. 3968, vedenom na LV 6434 v k.ú. Komárno, pre Orange Slovensko, a.s., IČO 356 97 270, so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo 1142/B, na dobu určitú od 01.01.2018 do 31.12.2022 s trojmesačnou výpovednou lehotou,

2. nájomné **vo výške 4 100,- eur/rok**,

   za nasledovných podmienok:

   - mesto zverejní svoj zámer na prenájom majetku v súlade s ust. § 9a, ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle bodu A/ tohto uznesenia.

B/ žiada
Ing. László Stubendeka, primátora Mesta Komárno

1. zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu A/ tohto uznesenia
   Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

2. predložiť na schválenie uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľnosti na ďalšie zasadnutie MZ.

TE - 1593

Orange Slovensko, a.s.
Metodova 8
821 08 Bratislava
Slovenská republika
tel.: +421 905 905 905
fax: +421 2 5851 5851
www.orange.sk

Zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č.: 1142/B.

Mesto Komárno
Odbor správy majetku
Námestie generála Klapku 1
945 01 Komárno

V Bratislave dňa 6.11.2017

VEC : Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Týmto Vás žiadame o predĺženie nájomného vzťahu v zmysle zmluvy č. 4368 BR - BSC Komárno zo dňa 31.12.2012 **nakoľko ku dňu 31.12.2017 končí jej platnosť**.

Ďakujeme a tešíme sa na ďalšiu spoluprácu

S pozdravom

Orange Slovensko, a.s.
Metodova 8
821 08 Bratislava
IČO: 35 697 270
IČ DPH: SK2020310578
101

Patrik Regásek
Technické odd.

Mestský úrad Komárno

Dátum: 7 NOV. 2017	Odbor/oddelenie: 057
Číslo záznamu: 66291	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:
- 1 -	Prevzala:

Prílohy:
a) návrh zmluvy s nákresom

TE-1102

3915
3914
3913
3927/1
3927/2
3923/20
3923/31
3923/32
3923/33
3923/34
3926/5
3926/6
3910/5
3924
3958
3959
3956
3955/1
3960
3961
3984
Railroad Body
3982/25
3982/24
3982/8
3982/27
3982/11
3982/12
3982/2
3982/1
3967/8
3967/18
3967/23
3967/19
3967/9
3967/24
3967/16
3967/17
3967/6
3967/22
3967/7
3967/25
3967/26
3967/5
3967/4
3967/3
3967/33
3967/32
3967/31
3967/10
3961
3980/1
3980/2
3978/2
3978/1
3977
3979
3967/30
3967/27
3967/1
3967/12
3972
3971
3970
3969
3968
3967
3986
3989
4321
4319/21
4319/23
4316
3976
3305
3317
3319
3307
3304

TE-1102

PÔVODNÁ ZMLUVA

4368 BR - BSC Komárno

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN č. 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Komárno v znení neskorších predpisov, ktorú uzatvorili zmluvné strany :

Prenajímateľ :
Mesto Komárno

Sídlo :	Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
IČO :	00306525
Zástupca :	MUDr. Tibor Bastrnák, primátor mesta
Bankové spojenie :	OTP Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu :	7408930/5200

Nájomca :
Orange Slovensko, a.s.

Sídlo :	Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
IČO :	35697270
IČ DPH :	SK2020310578
Zástupca :	Ing. Michal Fano, na základe poverenia
Bankové spojenie :	Tatrabanka, a.s.,
Číslo účtu :	2623005720/1100

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

I.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nájom nebytových priestorov, dvoch miestností a časti strechy o výmere 30 m^2 domu so súp. č. 873 na par. č. 3968, vedenom na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, nachádzajúcej sa na ul. Roľníckej školy v Komárne.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviaznu 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.

II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania elektronickej komunikačnej siete.

2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu oprávnený na ňom umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, stroje, iné technológie alebo predmety, potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal.

III.
Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné je dohodnuté vo výške **120.000,- Sk/rok** (slovom stodvadsaťtisíc slovenských korún / za kalendárny rok / 3983,30€).

TE- 1102

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. V prípade vzniku škody na predmete nájmu, ktorá bude poistnou udalosťou, je prenajímateľ povinný použiť vyplatenú čiastku z poistenia na urýchlenú opravu predmetu nájmu.

VI.
Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Z tohto dôvodu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi minimálne 15 dní pred začatím prác opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Akákoľvek zmena na predmete nájmu, ako aj na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou 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 prechádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

3. Nájomca je povinný hradiť náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu vykonané prenajímateľom len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení týchto nákladov zo strany nájomcu. Za drobné opravy sa považujú drobné opravy v zmysle definície podľa ustanovení nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv /ktoré svojim rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám/. V prípade, ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu neobstará opravu, má nájomca právo vykonať opravu na svoje vlastné náklady. Nájomca má právo na náhradu týchto nákladov, pričom je oprávnený jednostranne započítať náklady voči nájomnému.

5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania /do podnájmu/ za telekomunikačným účelom tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa.

6. V prípade, že si inštalácia konštrukcií a zariadení nájomcu vyžiada vykonanie takých stavebných úprav na predmete nájmu, ktoré by v zmysle platnej legislatívy mohli byť považované za technické zhodnotenie predmetu nájmu, prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval hodnotu tohto technického zhodnotenia.

VII.
Prístup k predmetu nájmu

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. 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.

TE-1102

XII.
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 opotrebenie 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 do 30 dní odo dňa 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 nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.

3. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu v zmysle čl. XII bodu 1 tejto zmluvy podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

XIII.
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.

2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

4. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

5. Zmluva bola vyhotovená v piatich totožných exemplároch, po dva pre prenajímateľa a po tri pre nájomcu.

6. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

V Komárne dňa 31.7. 2008

Prenajímateľ :
Mesto Komárno, zastúpené
MUDr.Tiborom Bastrnákom

V Bratislave dňa 31.7.2008

Nájomca :
Orange Slovensko, a.s.,
zastúpené Ing. Michalom Fanom

Orange Slovensko, a.s.
Pluhová 8/A
831 03 Bratislava
IČO 35 697 270
IČ DPH SK2020516578

Konverzný kurz je 1€ = 30,1260 SKK

P.R.

4368 BR - BSC Komárno

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, a v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorú uzatvorili zmluvné strany :

Prenajímateľ :
Mesto Komárno
Sídlo : Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
IČO : 00306525
Zástupca : **MUDr. Anton Marek, primátor mesta**
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu : **7408930/5200**

Predbežná finančná kontrola:
Právny úkon (iný úkon majetkovej povahy) je v súlade so schváleným rozpočtom, medzinárodnými zmluvami, uzatvorenými zmluvami, všeobecne záväznými právnymi predpismi a s internými právnymi predpismi, spĺňa podmienky hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti.
Dátum: 31. 12. 2012
Odporúčam - neodporúčam podpísať,
Útvar / Podpis:

Nájomca :
Orange Slovensko, a.s.
Sídlo : Metodova 8, 821 08 Bratislava
IČO : 35697270
IČ DPH : SK2020310578
Zástupca : **Ing. Ľubica Brezinová, na základe poverenia**
Bankové spojenie : Tatrabanka, a.s.,
Číslo účtu : 2623005720/1100
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo:1142/B

I.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nájom nebytových priestorov, dvoch miestností a časti strechy o výmere 30 m^2 domu so súp. č. 873 na par. č. 3968, vedenom na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, nachádzajúcej sa na ul. Roľníckej školy v Komárne.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviaznu 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.

II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania elektronickej komunikačnej siete.

2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu oprávnený na ňom umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, stroje, iné technológie alebo predmety, potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal.

III.
Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné je dohodnuté vo výške **3 983,30 €/rok** (slovom tritisícdeväťstoosemdesiattri eur 30 centov za kalendárny rok).

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne (ďalej len kalendárne obdobie) vopred, bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, vždy do 60. dňa

P.R.

príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu.

3. Výška nájomného od 1. januára do 31. decembra aktuálneho kalendárneho roku, podľa bodu 1 tohto článku, bude počnúc rokom 2014 aktualizovaná raz ročne, najskôr ku dňu oficiálneho vyhlásenia indexu miery inflácie vyhlasovanej 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 alikvotnú čiastku nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na dni.

5. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

6. 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.

7. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného počítanú na dni, uhradenú nájomcom, najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

8. Nájomca má zriadené na vlastné náklady elektrickú prípojku a má zmluvne zabezpečenú dodávku elektrickej energie.

IV.
Doba trvania zmluvy

1. Nájom sa uzatvára na určitý čas a to od 1.1.2013 do 31.12.2017.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránkach http://www.komarno.sk/obstaravanie/ .

3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v článku II. tejto zmluvy a v takomto stave je povinný ho po celú dobu nájmu udržiavať.

V.
Poistenie

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

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. V prípade vzniku škody na predmete nájmu, ktorá bude poistnou udalosťou, je prenajímateľ povinný použiť vyplatenú čiastku z poistenia na urýchlenú opravu predmetu nájmu.

VI.
Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Z tohto dôvodu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú

súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi minimálne 15 dní pred začatím prác opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Akákoľvek zmena na predmete nájmu, ako aj na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou 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 prechádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

3. Nájomca je povinný hradiť náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu vykonané prenajímateľom len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení týchto nákladov zo strany nájomcu. Za drobné opravy sa považujú drobné opravy v zmysle definície podľa ustanovení nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv /ktoré svojim rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám/. V prípade, ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu neobstará opravu, má nájomca právo vykonať opravu na svoje vlastné náklady. Nájomca má právo na náhradu týchto nákladov, pričom je oprávnený jednostranne započítať náklady voči nájomnému.

5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania /do podnájmu/ za telekomunikačným účelom tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa.

6. V prípade, že si inštalácia konštrukcií a zariadení nájomcu vyžiada vykonanie takých stavebných úprav na predmete nájmu, ktoré by v zmysle platnej legislatívy mohli byť považované za technické zhodnotenie predmetu nájmu, prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval hodnotu tohto technického zhodnotenia.

VII.
Prístup k predmetu nájmu

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.** 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.

VIII.
Ochrana proti rušeniu

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.

IX.
Skončenie nájmu

1. Nájom končí :
   a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl. IV. bode 1 tejto zmluvy,
   b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,

c) výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená;
d) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka a v prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy.

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy :
a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 vyššie uvedeného právneho predpisu,
b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
c) v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa uvedenej v č. X. tejto zmluvy,

4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

X.
Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v č. II. 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 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 v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä na dodávku el. energie. V mimoriadnych prípadoch je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa bodu bez zbytočného odkladu.

XI.
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 riadne sa starať o prenajaté nebytové priestory, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu.

XII.
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 opotrebenie 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 do 30 dní odo dňa 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 nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.

3. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu v zmysle čl. XII. bodu 1 tejto zmluvy podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

XIII.
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov, podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.

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 len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

4. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

5. Zmluva bola vyhotovená v šiestich totožných exemplároch, po tri pre prenajímateľa a po tri pre nájomcu.

6. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

V Komárne dňa 31. 12. 2012

Prenajímateľ :
Mesto Komárno, zastúpené
MUDr. Anton Marek

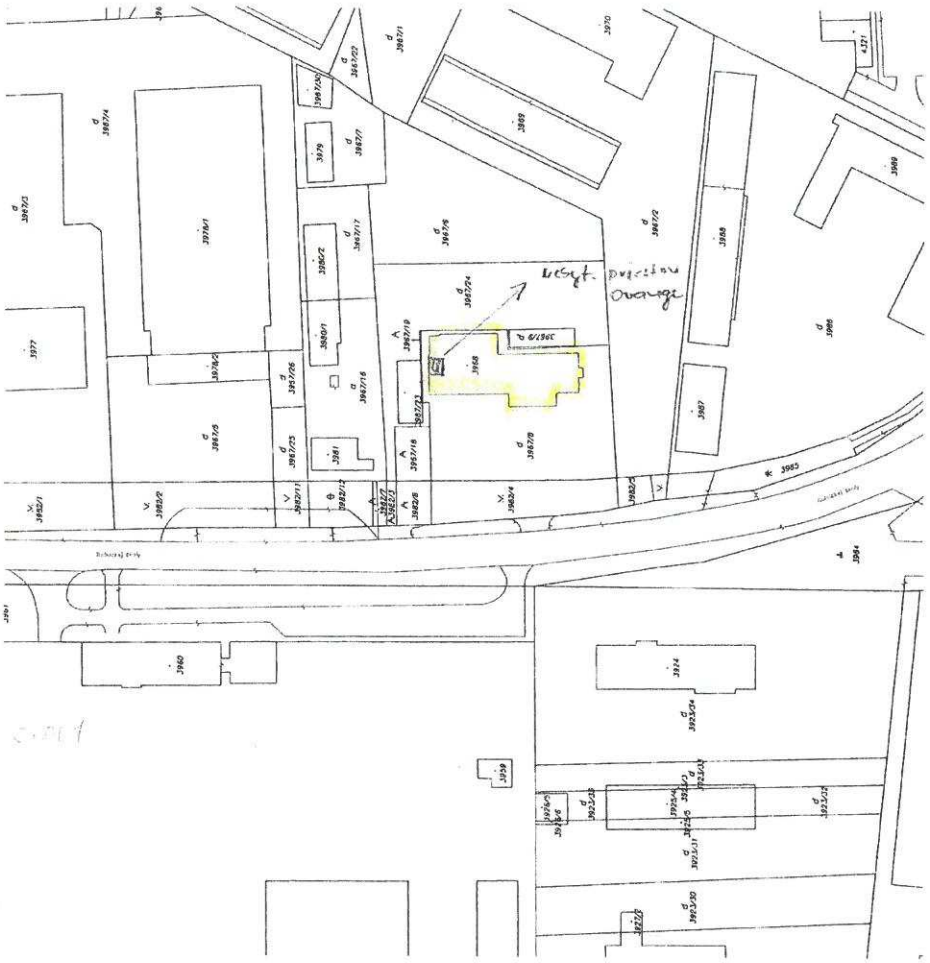
V Bratislave dňa 27.12.2012

Nájomca :
Orange Slovensko, a.s.,
zastúpené Ing. Ľubicou Brezinovou

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

Zmluva bola zverejnená v súlade s §5a zákona č.211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov na webovej stránke Mesta Komárno dňa 16. 1. 2013 Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

podpis zodpovednej osoby



ROLNÍCKE DRUŽ
BÍNAŠOVO
sivp č. 873