



A. Materiál:

10.11

Bod rokovania	Zmena Uznesenia MsZ Ružomberok č. 29/2018 zo dňa 07.02. 2018 - nájom pozemku O2 Slovakia, s.r.o. - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	16.05. 2018
Predložené poslancom MsZ	09.05. 2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok Schváleného zámeru nájmu Uznesením MsZ č. 140/2017 z 28.6. 2017
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 2018;; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 3.5. 2018: odporúča MsZ prenajať pozemok za sumu 3240 €/rok ako stavby reklamné a zároveň odporúča, aby v tomto zmysle boli upravené Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (pre vysielacie);
Zoznam príloh	Príloha 01: Geometrický plán č. 36326551-30/2017 Príloha 02: Situácia z projektu stavby z 02/2017, vypracovaná Ing. Jozefom Reckým, hl. projektant, Petrom Švitkom Príloha 03: Výpis uznesenia MsZ č. 29/2018 zo dňa 07.02. 2018 Príloha 04: Nájomná zmluva – návrh

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ Ružomberok č. 29/2018 zo dňa 07.02. 2018 v nasledovne:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti pozemku:

- **KN C parc. č. 14682 o výmere 8 m2 z celkovej výmery 2910 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**



ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ má záujem zriadiť základňovú stanicu O2 Slovakia v lokalite stavby hornej stanice lanovky na Malinôm Brde, ktorá bude zahŕňať umiestnenie antén a príslušnej technológie podľa situácie z projektu stavby z 02/2017, vypracovanej Ing. Jozefom Reckým, hl. projektant, Petrom Švitkom, k čomu stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku „iné právo“ podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je pozemok:

- **KN C parc. č. 14682/8 o výmere 8 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

ktorý bol Geometrickým plánom č. 36326551-30/2017 zo dňa 02.11. 2017 vyhotoviteľa PARCELA s.r.o., Železničná 32/1155 Nové Mesto nad Váhom, úradne overený dňa 10.11. 2017 pod č. 607/2017, vyčlenený z pozemku KN C parc. č. 14682 o výmere 2910, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Malinô Brdo),

pričom v rámci dohodnutého nájmu bude vlastník pozemku povinný súčasne aj **striepiť uloženie káblového prepojenia**, t.j. vedenie káblov a optických rozvodov, a to najmä na vedenie káblov medzi:

- zariadením nájomcu a existujúcim rozvádzačom nízkeho napätia predmetu nájmu;
- zariadením nájomcu a zásuvkou pre záložný dieselagregát umiestnenou predmete nájmu;
- zariadením nájomcu a existujúcim dátovým (telefónnym) rozvádzačom pozemku na predmete nájmu,
- jednotlivými časťami zariadenia nájomcu, ktoré nájomca na vlastné náklady v súlade s touto zmluvou zhotoví a s ktorého zhotovením prenajímateľ podpisom zmluvy súhlasí v rámci realizácie stavby „Základňovej stanice O2“, **prístup a údržbu káblových pripojení, resp. sietí;**

pre žiadateľa:

O2 Slovakia, s.r.o., so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 35 848 863, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, odd. Sro, vložka 27882/B, prípadne: AIR TREND, s.r.o., so sídlom M. Bela 4751/32, 921 01 Piešťany, IČO: 36 249 114, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka č. 13462/T,

za účelom využitia pozemku pre stavbu základňovej stanice O2 Slovakiaa k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaniu zariadenia a príslušenstva zariadenia vrátane uloženia elektrickej prípojky nízkeho napätia a optických rozvodov, t.j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona č. 351/2011 Z.z. podľa situácie z projektu stavby z 2/2017, vypracovanej Ing. Jozefom Reckým, hl. projektant, Petrom Švitkom, za cenu nájmu 50 €/rok/celý predmet nájmu podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0008, na dobu neurčitú s výpovednou dobou 6 mesiacov pre obe zmluvné strany, a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve v prílohe.



Nájomná zmluva CEZ 0277/2010 uzatvorená so sp. 1. Ružomerská lyžiarska, a.s., resp. snow & bike s.r.o. bude v tomto rozsahu ukončená.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti doručenej MsÚ dňa 21.04. 2017.**

Žiadateľ má záujem zriadiť základňovú stanicu O2 Slovakia v lokalite stavby hornej stanice lanovky na Malinôm Brde, ktorá bude zahŕňať umiestnenie antén a príslušnej technológie podľa situácie z projektu stavby z 02/2017, vypracovanej Ing. Jozefom Reckým, hl. projektant, Petrom Švitkom, k čomu stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku „iné právo“ podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

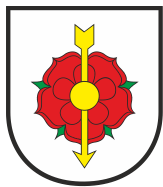
Stanovisko ÚHA zo dňa 17.05. 2017: súhlasné.

Žiadateľovi bol Uznesením MsZ č. 140/2017 z 28.06. 2017 **schválený zámer nájmu** predmetného pozemku. Následne bol nájom žiadateľovi schválený Uznesením MsZ č. 29/2018 zo dňa 07.02. 2018.

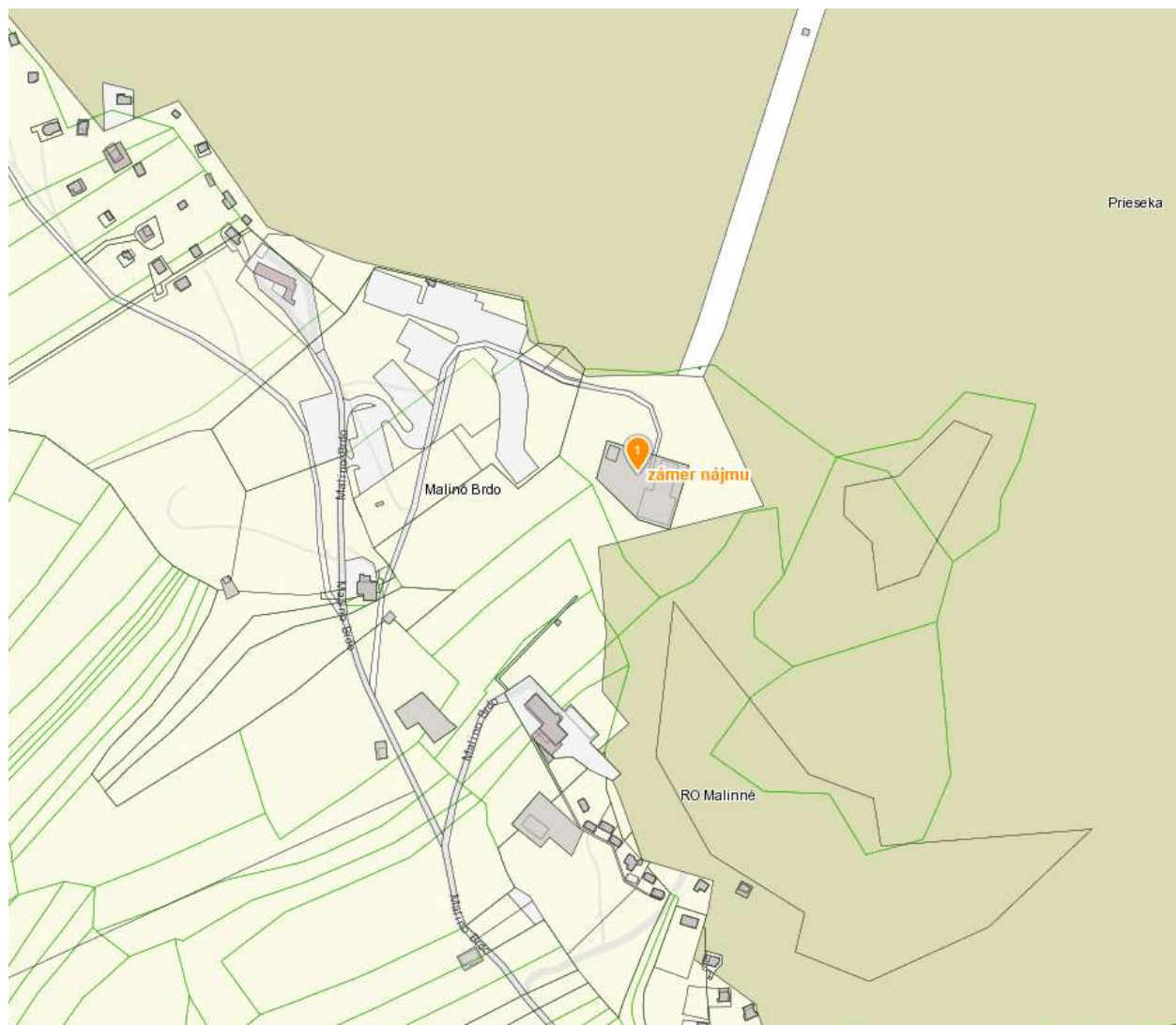
Zmena uznesenia bola vyvolaná ďalšími rokovania so spoločnosťou O2 Slovakia, ktorá požadovala do zmluvy zapracovať ďalšie podmienky podľa Zákona č. 351/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zmysle štandardov tejto spoločnosti. Tieto zmluvné podmienky sú obsiahnuté v návrhu zmluvy, v prílohe materiálu.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta vo výške ročného nájomného 50€/ročne, t.j. cena dohodou na základe platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0008.



E. Grafické znázornenie

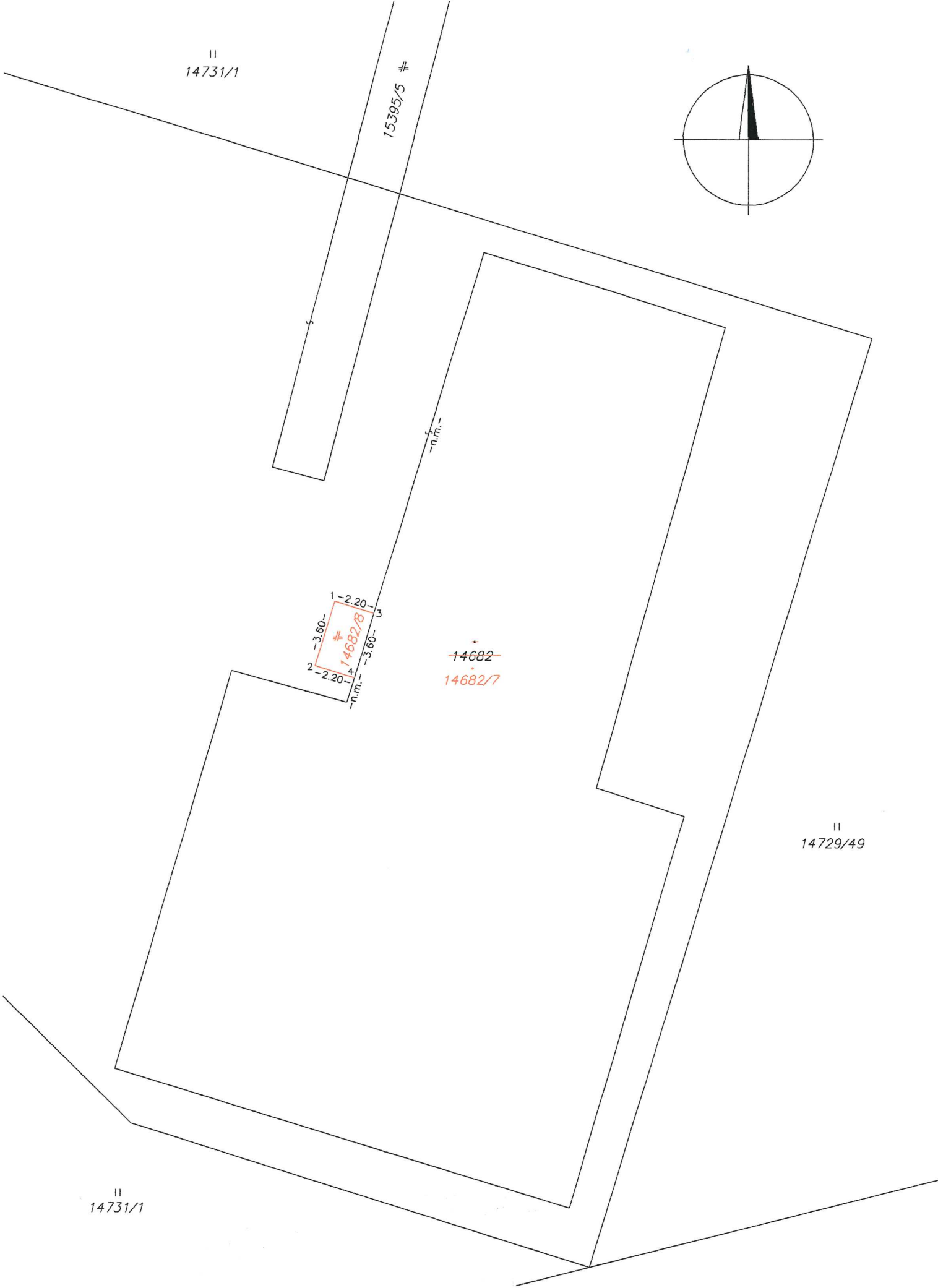


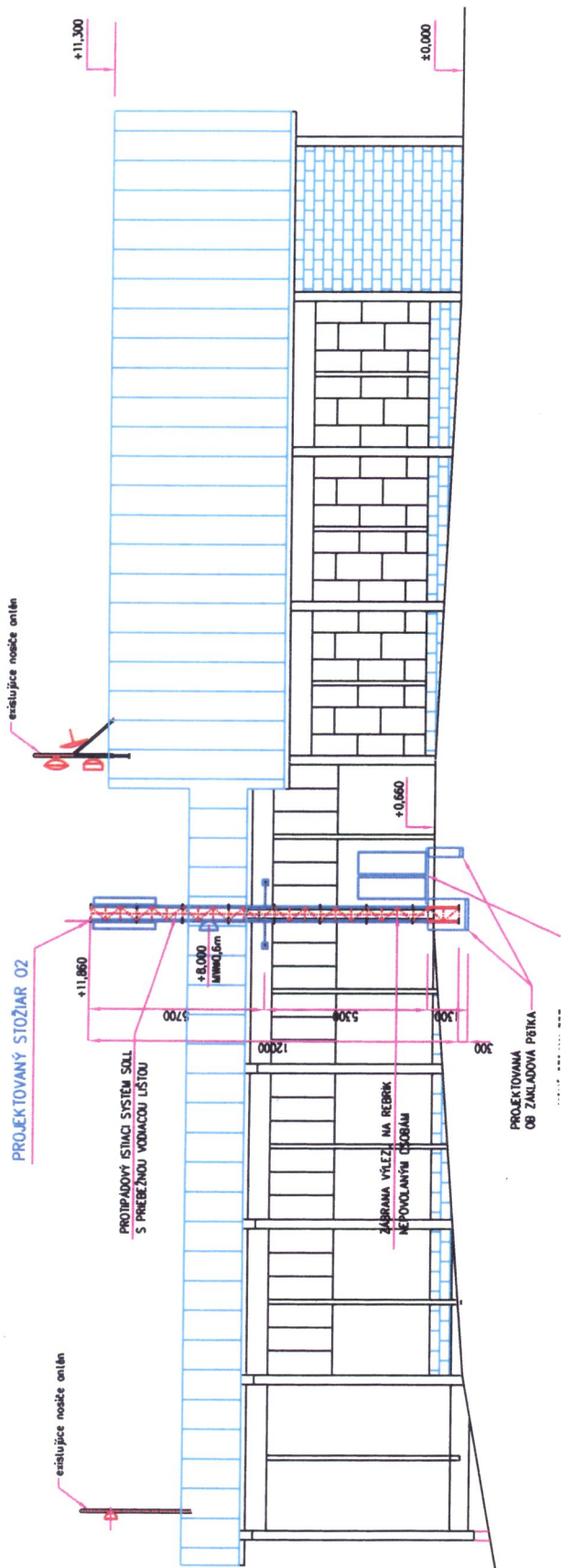
VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh	Diel	k	m²	od	m²	Číslo	Výmera		Druh	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vločky	parcely						parcele		parcely			Číslo	ha	m²	
LV	PK	KN	ha	m²	pozemku	číslo	číslo		číslo		parcely	ha	m²	kód	
4101		14682		2910	zast. pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					14682/7		2902	zast. pl. 17 20	doterajší
											14682/8	8		zast. pl. 25	dtto
Spolu :				2910								2910			
Legenda: kód spôsobu využívania 17 – pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom 25 – pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti kód druhu stavby 20 – iná budova															

ÚKON SPOPLATNENÝ

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

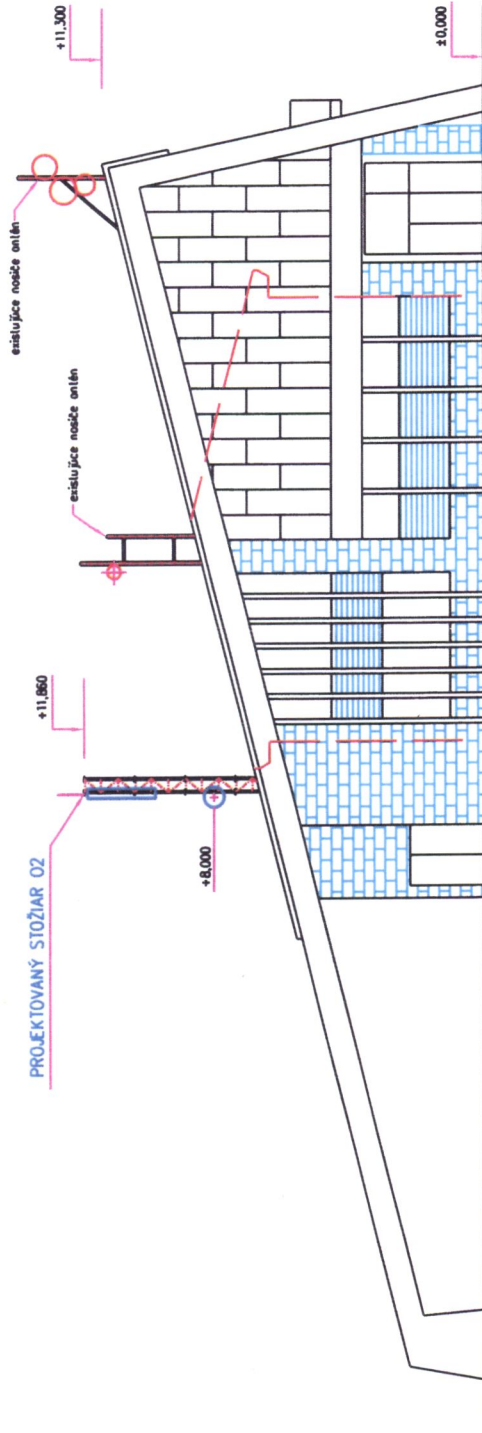
Vyhотовiteľ		Kraj		Okres		Obec					
PARCELA s. r. o.		Žilinský		Ružomberok		Ružomberok					
Železničná 32/1155		Kat. územie		Číslo plánu		Mapový list č.					
Nové Mesto nad Váhom		Ružomberok		36326551-30/2017		Ružomberok					
tel.: 032 77 10 351, 0905 320 557		na oddelenie parcely č. 14682/8									
e-mail: parcela.sk@gmail.com		GEOMETRICKÝ PLÁN									
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil							
Dňa: 2.11.2017		Meno: Ing. Peter Múčka		Dňa: 2.11.2017		Meno: Ing. Janka Dobiašová					
Nové hranice boli v prírode označené drev. kolíkmi, farbou		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii							
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5864		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis							



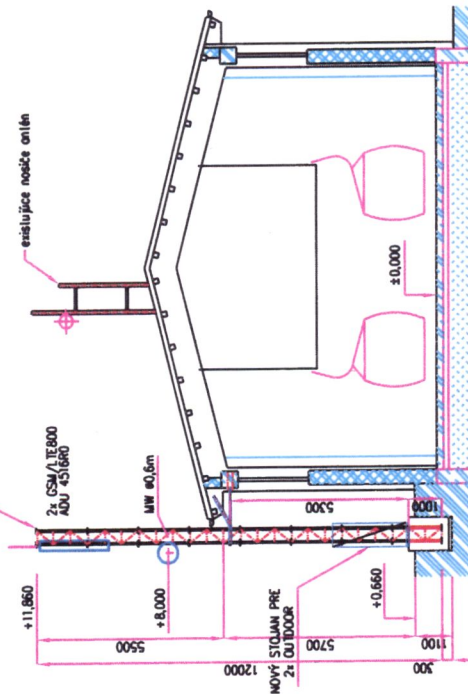


49° 3'15.78"S
19°16'0.29"V
961,0 m.n.m.

RECKÝ spol. s r.o. BRATISLAVA		formát 2 A4	
hlavný projektant Ing. Jozef RECKÝ	projektant Ing. Jozef RECKÝ	výpracoval Peter SVITKO	dátum 02/2017
02 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava		projekt NTR	
VEREJNÁ RÁDIOTELEFONNÁ SIEŤ		arch. č. NTR	
MALINÉ BRDO		mierka 1:150	
SITUÁCIA, POHĽAD ZÁPADNÝ		č. prílohy NTR02	



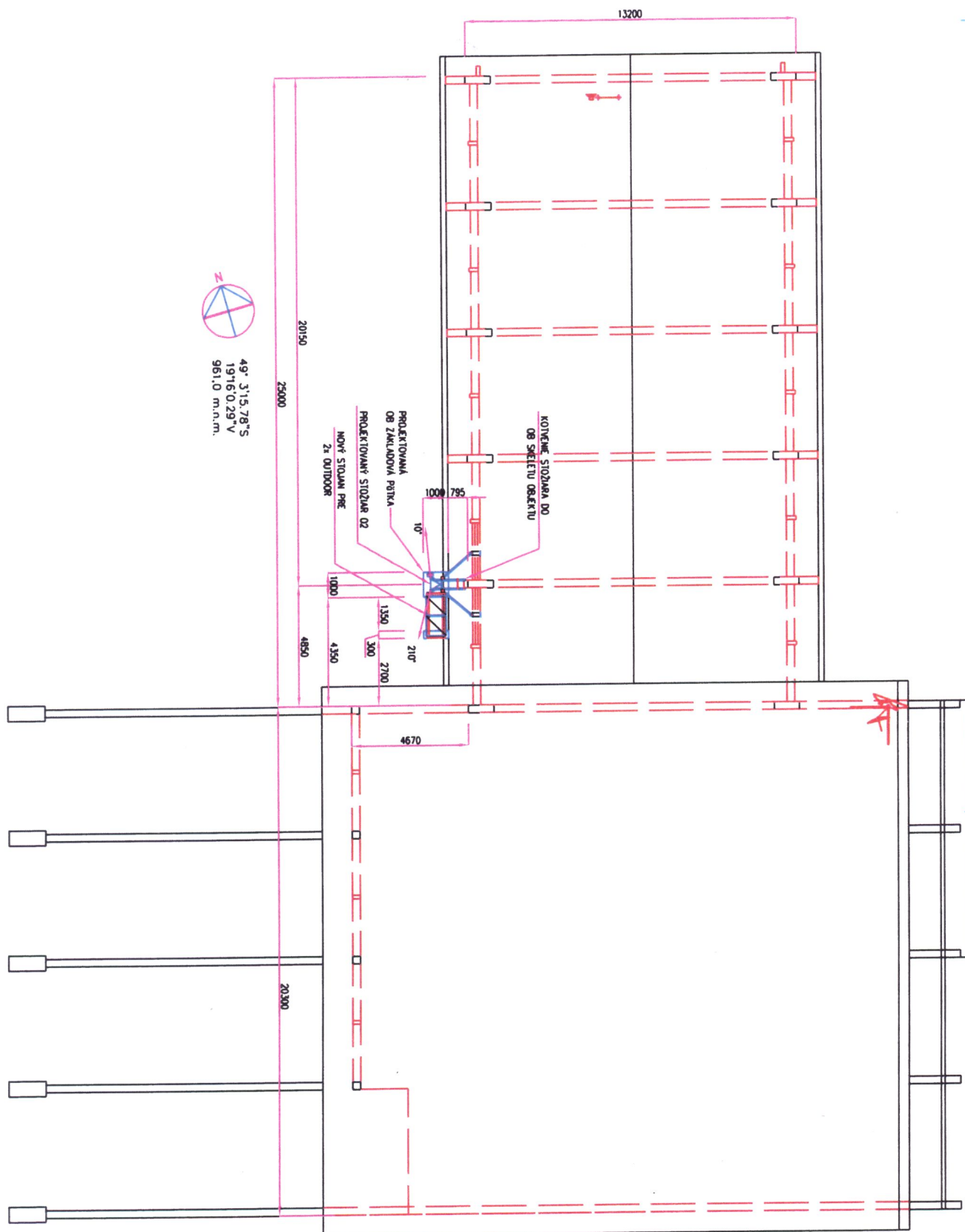
PROJEKTOVANÝ STOŽIAR O2



49° 3'15.78"S
19°16'0.29"E
961,0 m.n.m.

hlavný projektant		projektant	vyracoval	formát	
Ing. Jozef RECKÝ		Ing. Jozef RECKÝ	Peter SVITKO	2 A4	
O2 Slovakia, s.r.o., Enšleinova 24, 851 01 Bratislava		VEREJNÁ RÁDIOTELEFONNÁ SIET'		02/2017	
		RKBRD		NTR	
		MALINÉ BRDO		arch. č.	
		NTR		mierka	
		SITUÁCIA, POHľad JUŽNÝ		1:150	
				č. prílohy	
				NTR03	

RECKÝ
spol. s r.o.
BRATISLAVA



hlavný projektant	projektant	vypracoval	RECKÝ spol. s r.o. BRATISLAVA	
Ing. Jozef RECKÝ	Ing. Jozef RECKÝ	Peter ŠVITKO		
O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava VEREJNÁ RÁDIOTELEFONNA SIET' RKBRD MALINÁ BRDO NTR			formát	2 A4
			dátum	02/2017
			projekt	NTR
			arch. č.	
			mierka	1:150



Uznesenie prijaté na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 7.2.2018

K bodu č. 16.07

Uznesenie č. 29/2018

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti pozemku:

- **KN C parc. č. 14682 o výmere 8 m² z celkovej výmery 2910 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ má záujem zriadiť základňovú stanicu O2 Slovakia v lokalite stavby hornej stanice lanovky na Malinôm Brde, ktorá bude zahŕňať umiestnenie antén a príslušnej technológie podľa situácie z projektu stavby z 02/2017, vypracovanej Ing. Jozefom Reckým, hl. projektant, Petrom Švitkom, k čomu stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku „iné právo“ podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je pozemok:

- **KN C parc. č. 14682/8 o výmere 8 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

ktorý bol Geometrickým plánom č. 36326551-30/2017 zo dňa 02.11. 2017 vyhotoviteľa PARCELA s.r.o., Železničná 32/1155 Nové Mesto nad Váhom, úradne overený dňa 10.11. 2017 pod č. 607/2017, vyčlenený z pozemku KN C parc. č. 14682 o výmere 2910, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Malinô Brdo),

pre žiadateľa:

O2 Slovakia, s.r.o., so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 35 848 863, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, odd. Sro, vložka 27882/B, prípadne: AIR TREND, s.r.o., so sídlom M. Bela 4751/32, 921 01 Piešťany, IČO: 36 249 114, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka č. 13462/T,

za účelom využívania pozemku pre stavbu základňovej stanice O2 Slovakia podľa situácie z projektu stavby z 02/2017, vypracovanej Ing. Jozefom Reckým, hl. projektant, Petrom Švitkom, **za cenu nájmu** podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0007, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace pre obe zmluvné strany, a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.



Nájomná zmluva CEZ 0277/2010 uzatvorená so sp. 1. Ružomerská lyžiarska, a.s., resp. snow & bike s.r.o. bude v tomto rozsahu ukončená.

Hlasovanie I. : 21/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, nehlasoval: M.Kramárová, A.Stolárová, neprítomní: M.Camberová, A.Šanobová

Hlasovanie II. : 20/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, nehlasoval: P.Habo, M.Kramárová, A.Stolárová, neprítomní: M.Camberová, A.Šanobová

Prednosta MsÚ:
Ing. Marián Šeršík

Primátor:
MUDr. Igor Čombor, PhD.

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

CEZ /2018
finančný kód lokality **65624** a identifikačný kód lokality **RKBRD**.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Ružomberok**
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta
IČO: 00315737
Číslo účtu: 5070091844/0900
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK59 0900 0000 0050 7009 1844
BIC: GIBASKBX

samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Názov: **O2 Slovakia, s.r.o.**
Sídlo: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
Zastúpený: Ing. Juraj Stas, na základe Potvrdenia o poverení zo dňa 21.10.2015
IČO: 35 848 863
DIČ: 2020216748
IČ pre DPH : SK2020216748
Číslo účtu: 0630 964 963 / 0900
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK14 0900 0000 0006 3096 4963
BIC: GIBASKBX

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 27882/B
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Identifikačný kód: **RKBRD**
Finančný kód: **65624**

sa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým Uznesením **MsZ v Ružomberku č.zo dňa 16.05.2018** dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom pozemku KN C parc.č. 14682 o výmere 8m2 z celkove výmery 2910m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vedenom na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, okres Ružomberok, obec Ružomberok, ktorý list vlastníctva je vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor.
2. Z pozemku uvedeného v bode 1. tejto zmluvy bol Geometrickým plánom č. 36326551-30/2017 zo dňa 2.11.2017 vyhotoviteľ PARCELA s.r.o., Železničná 32/1155, Nové Mesto nad Váhom, úradne overený dňa 10.11.2017 pod č. 607/2017 vyčlenený pozemok prenajímateľa:

KN C parc. č. 14682/8 o výmere 8m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

3. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku **Uznesením č. zo dňa 16.05.2018** schválilo dočasnú prebytočnosť časti majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a nájom prebytočného majetku na základe §16 ods. 1 v spojitosti s §25 ods.4 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
4. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy sa nájomcovi prenajíma **za účelom využitia pozemku pre stavbu základňovej stanice O2 Slovakia k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaniu zariadenia a príslušenstva zariadenia vrátane uloženia elektrickej prípojky nízkeho napätia a optických rozvodov, t.j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona č. 351/2011 Z.z. podľa situácie z projektu stavby z 2/2017, vypracovanej Ing. Jozefom Reckým, hl. projektant, Petrom Švitkom.** Nájomca má záujem zriadiť základňovú stanicu O2 Slovakia v lokalite stavby hornej stanice lanovky na Malinôm Brde, ktorá bude zahŕňať umiestnenie antén a príslušnej technológie podľa stanice z projektu stavby z 02/2017.
5. Právo prenajímateľa nakladať s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy bolo preukázané informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 4101, vedeným Okresným úradom Ružomberok - katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.
6. Nájomca je spoločnosťou, ktorá je okrem iného oprávnená na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“).

Čl. I.A.

Vymedzenie pojmov

Na účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:

- a) zariadenie – zariadenie a/alebo akákoľvek iná časť elektronickej komunikačnej siete alebo jej vedenia napr. aj základňová stanica elektronickej komunikačnej siete, t.j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, optické trasy a optické rozvody, elektrická prípojka nízkeho napätia príp. vysokého napätia, trafostanica a pod.;
- b) inštalácia – vybudovanie zariadenia prostredníctvom odbornej firmy, vrátane nevyhnutných stavebných prác;
- c) prevádzkovanie – využívanie zariadenia na účely poskytovania elektronickej komunikačnej služby a činnosť vykonávaná k zabezpečeniu prevádzky zariadenia, t.j. kontrola, údržba, opravy a úpravy, príp. výmena zariadenia alebo jeho častí;
- d) rekonfigurácia (modernizácia) siete – zmena štruktúry siete zariadení nájomcu;
- e) optická telekomunikačná sieť – prenosová optická sieť vo vlastníctve a/alebo v prenájme nájomcu a/alebo ktorú nájomca užíva na základe iného právneho titulu.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je:

- **nájom pozemku KNC parc.č. 14682/8 o výmere 8m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie**, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 36326551-30/2017 zo dňa 2.11.2017 vyhotoviteľa PARCELA s.r.o., Železničná 32/1155 Nové Mesto nad Váhom, úradne overený dňa 10.11.2017 pod č. 607/2017 z pozemku prenajímateľa KN C parc.č. 14682 o výmere 8m2 z celkovej výmery 2910m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, vedenom na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, okres Ružomberok, obec Ružomberok, ktorý list vlastníctva je vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor
- **striepiť uloženie káblového prepojenie**, t.j. na vedenie káblov a optické rozvody a to najmä na vedenie káblov medzi:
 - zariadením nájomcu a existujúcim rozvádzačom nízkeho napätia predmetu nájmu;
 - zariadením nájomcu a zásuvkou pre záložný dieselagregát umiestnenou predmete nájmu;

-zariadením nájomcu a existujúcim dátovým (telefónnym) rozvádzačom pozemku na predmete nájmu,
-jednotlivými časťami zariadenia nájomcu, ktoré nájomca na vlastné náklady v súlade s touto zmluvou zhotoví a s ktorého zhotovením prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí
v rámci realizácie stavby „Základňovej stanice O2“, **prístup a údržbu káblových pripojení, resp.sietí.**

(ďalej len „**predmet nájmu**“).

2. Prenajatý pozemok sa nachádza v lokalite dolina Malinô Brdo a je vyznačený v Geometrickom pláne č.36326551-30/2017, ktorý spolu s informatívnym výpisom LV č. 4101 a príslušným výpisom uznesenia MsZ v Ružomberku tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.**
4. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v čl. I. bod 4. tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inému subjektu.
6. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený, a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu prevzal v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy riadne a včas od prenajímateľa. Prenajímateľ vyhlasuje že odovzdal predmet nájmu nájomcovi riadne a včas. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že predmet nájmu a jeho účel, tak ako sú špecifikované touto zmluvou, sú vymedzené jasne, určite a zrozumiteľne.

Čl. II.A.

Odber elektrickej energie

1. Nájomca týmto v súlade s § 66 ods. 3 Zákona č. 351/2011 Z. z. týmto oznamuje prenajímateľovi, že na predmete nájmu bude vykonávať oprávnenia podľa § 66 ods. 1 Zákona, t.j. bude zriaďovať, inštalovať a prevádzkovať zariadenie, bude vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, inštalovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou zariadenia na predmet nájmu. Zároveň sa nájomca s prenajímateľom výslovne dohodli, že nájomca bude na svoje náklady vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť zariadenia. Prenajímateľ berie na vedomie vyššie uvedené oprávnenia nájomcu a súhlasí s ich výkonom.
2. Nájomca je oprávnený na pripojenie na privod elektrickej energie v rámci predmetu nájmu alebo v jeho blízkosti. Odber elektrickej energie si nájomca zaobstará u príslušného poskytovateľa elektrickej energie na vlastné náklady, pričom prenajímateľ poskytne nájomcovi súčinnosť, pokiaľ bude potrebná. Pokiaľ to bude potrebné nájomca je oprávnený zriadiť elektrickú prípojku nízkeho napätia v trase podľa schváleného projektu v stavebnom konaní na svoje náklady. Prenajímateľ zároveň súhlasí so zriadením podružného odberného miesta v prospech nájomcu. Úhradu za takto spotrebovanú elektrickú energiu bude nájomca hradiť priamo poskytovateľovi podružnej dodávky elektrickej energie.

Čl. III.

Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. II bod 1 je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku („MsZ“) č.zo dňa 16.05..2018 a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok **celkovo vo výške nájmu 50€, (slovom päťdesiat eur) /rok/ za celý predmet nájmu.**
2. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku je cenou bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné **vo výške 50 €/ročne (slovom: päťdesiat eur)** v celej dojednanej výške prenajímateľovi na základe tejto zmluvy (bez vystavovania faktúr) v termíne do 31.3. príslušného roka.
4. Nájomné za rok 2018 zaplatí nájomca v pomernej časti do 30 dní odo dňa obdržania oznámenia o zverejnení tejto zmluvy podľa čl. X. ods. 3 od prenajímateľa.

5. Nájomné bude uhradené na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom Pri platbe je potrebné uviesť variabilný symbol.
6. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
7. Nedoručenie daňového dokladu s vyúčtovaným nájomným nie je okolnosťou, ktorá by mohla zbaviť alebo oddialiť splnenie povinnosti nájomcu uhradiť riadne a včas nájomné, nakoľko splatnosť a spôsob úhrady nájomného je podľa dohody zmluvných strán dostatočne určito a zrozumiteľne dojednaný touto zmluvou. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nevystavuje faktúry na nájomné podľa tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného navýšenia nájomného v prípade zmeny cien nájmu v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (t. z. pri zmene interného predpisu) alebo zmeny vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov..
9. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkoľvek zmene týkajúcej sa detailov bankového spojenia. Akákoľvek zmena podrobností bankového spojenia bude nájomcovi oznámená doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene prenajímateľa (referent alebo vedúci oddelenia) adresovaným na adresu nájomcu.

Čl. IV.

Lehota nájmu, skončenie nájmu

1. **Pozemok sa prenajíma na dobu neurčitú.**
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomnú zmluvu je možné ukončiť:
 - 2.1 dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
 - 2.2 výpoveďou obidvoch zmluvných strán, s tým, že výpovedná doba je 6 mesiace a začína platiť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - 2.3 odstúpením od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy (najmä nárok na náhradu škody, na zaplatenie zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania).

V prípade odstúpenia od zmluvy zostáva prenajímateľovi právny nárok na nájomné podľa tejto zmluvy za obdobie užívania predmetu nájmu nájomcom do odstúpenia od zmluvy, pričom prenajímateľ je oprávnený ponechať si nájomné dovtedy uhradené za užívanie predmetu nájmu nájomcom na základe tejto zmluvy.
- a) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a ani na písomnú výzvu nájomcu nevykoná nápravu
- b) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve a ani na písomnú výzvu prenajímateľa nevykoná nápravu,
 - nájomca je v omeškaní s platením ceny nájmu o viac ako 60 dní odo dňa splatnosti nájomného,
 - nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve,
 - nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť uvedenú v tejto zmluve a ani na písomnú výzvu prenajímateľa nevykoná nápravu v dodatočnej lehote, určenej prenajímateľom.
- c) Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť, ak:
 - predmet nájmu sa bez zavinenia odstupujúcej zmluvnej strany stane nespôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.

S prihliadnutím na výšku investícií nájomcu do vybudovania zariadenia na predmete nájmu sa zmluvné strany dohodli, že s výnimkou dôvodov podľa ods. 2.3. písm. b) tohto článku prenajímateľ neodstúpi od zmluvy v lehote kratšej ako 5 rokov odo dňa jej účinnosti.

3.V prípade ukončenia nájomnej zmluvy odstúpením prenajímateľa, je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak to prenajímateľ požaduje. Týmto nie je dotknuté právo nájomcu demontovať svoje zariadenie.. Pre prípad ukončenia nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že ak nájomca bude mať za predmet nájmu predplatený nájom, tak

aliquotná časť predplateného nájomného sa nájomcovi vráti na základe žiadosti nájomcu doručení prenajímateľovi.

Čl. V.

Sankcie a náhrada škody

1. V prípade oneskorenia sa nájomcu so zaplatením nájomného v lehote splatnosti uvedenej v bode 3. článku III. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
2. V prípade nesplnenia, či porušenia inej povinnosti než povinnosti peňažnej povahy, pre ktorú je prenajímateľ oprávnený podľa tejto zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 € (slovom: dvesto eur) za každé nesplnenie či porušenie zmluvnej povinnosti.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku toho vznikla, a to v plnom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť preukázateľnú škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane v prípade nedodržania podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj porušením zákona a iných právnych predpisov.
5. Nájomca považuje zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

VI.

Umiestnenie a inštalácia zariadenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné práce a úpravy potrebné a/alebo súvisiace s umiestnením a inštaláciou dočasného zariadenia na/v predmete nájmu, vrátane stavebných úprav predmetu nájmu, prác potrebných k vybudovaniu príslušenstva zariadenia a vybavenia predmetu nájmu, k vybudovaniu vedenia káblov a pripojenia na elektrickú energiu (ďalej spolu len „**stavebné práce**“) zabezpečí nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu. Prenajímateľ sa na týchto nákladoch nebude podieľať žiadnym plnením. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavebné práce budú upravené v projekte (ďalej len na účely tejto zmluvy „**Projekt**“), ktorý bude v lehote siedmich (7) kalendárnych dní od..... predložený na odsúhlasenie prenajímateľovi a v súlade s predloženým projektom zmluvné strany uzatvoria dodatok k nájomnej zmluve, ktorej prílohou bude predložený projekt. Projekt musí rešpektovať platné právne predpisy, príslušné technické normy a oprávnené a známe záujmy prenajímateľa, popr. ďalších užívateľov Pozemku uvedeného v čl. I. bod 1. Odsúhlasený Projekt odovzdá nájomca v kópii prenajímateľovi.
2. Nájomca zabezpečí, na vlastné náklady, prípravu dokumentácie potrebnej k uskutočneniu hore uvedených stavebných prác predmetu nájmu a súvisiacich prác a úkonov, ako i všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, vyjadrenia a súhlasy príslušných správnych orgánov. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť a súhlasí, aby táto zmluva bola použitá ako podklad pre všetky príslušné správne konania, najmä pre stavebné konanie.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti nájomcu
 - a) Nájomca bude s predmetom nájmu riadne zaobchádzať a bude dbať o jeho dobrý stav. Ak napriek tomu dôjde jeho činnosťou ku škodám na majetku prenajímateľa, je povinný tieto škody nahradiť. Nájomca môže využívať predmet nájmu v rozsahu a na účel daný touto zmluvou.
 - b) Nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsať štyri hodín denne, sedem dní v týždni užívať predmet nájmu a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k predmetu nájmu bez výhrad užívať i iné časti Pozemku uvedeného v čl. I bod 1.
 - c) Nájomca je oprávnený prispôbovať inštalované zariadenie, vrátane antén a mikrovlnného pripojenia existujúcemu stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ho celkom alebo čiastočne, pokiaľ sa tým nerozširuje rozsah predmetu nájmu. Na tieto práce a úpravy nie je potrebný súhlas Prenajímateľa. S ohľadom na skutočnosť, že elektronické komunikačné siete môžu pracovať aj v tzv. zdieľanom režime, alebo v prenajatých dátových okruhoch, je pre funkčnosť zariadenia nájomcu a teda naplnenie účelu tejto zmluvy potrebné, aby na zariadení boli nainštalované súčasti vo vlastníctve iných spoločností poskytujúcich elektronické

komunikačné služby v zmysle Zákona, pričom pre účely tejto zmluvy sú uvedené súčasťou považované za súčasť zariadenia nájomcu, ktorý nesie za ich umiestnenie a prevádzku plnú zodpovednosť.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa

- a) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a rozsah užívania.
- b) Všetky úpravy pozemku v zmysle čl. I bod 1. nad rámec Projektu musia byť vopred prerokované oboma stranami a schválené prenajímateľom, a to písomným dodatkom k nájomnej zmluve.
- c) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám a v zmysle § 68 Zákona prenajímateľ oznámi nájomcovi jeho úmysel prenajať či zriadiť iné právo v okolí predmetu nájmu pre iného poskytovateľa elektro komunikačných sietí, t.j. v okruhu 10 m od predmetu nájmu. Uvedená povinnosť sa nevzťahuje na zariadenia tretích osôb už existujúce v uvedenom okruhu pred dňom podpisu tejto zmluvy. V prípade, že by týmto malo prísť k umiestneniu iného zariadenia ako zariadenia nájomcu alebo iných prístrojov a mechanizmov, ktoré by mohli ohroziť či obmedziť účel a rozsah nájmu podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný písomne požiadať o súhlas nájomcu. Nájomca je oprávnený súhlas neudelieť len pokiaľ by mohlo takým vzťahom prísť k ohrozeniu účelu alebo rozsahu nájmu alebo funkčnosti jeho zariadenia.

VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu podľa tejto zmluvy,.
2. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo oboch zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinné sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nájomca je povinný začať stavebné práce podľa čl. VI. tejto zmluvy najneskôr do piatich (5) rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy. V prípade, že nájomca nezíska právoplatné rozhodnutia orgánov štátnej správy nevyhnutné k vykonávaniu stavebných prác k inštalácii zariadenia z dôvodov, ktoré nezavinil, predlžuje sa lehota uvedená v predchádzajúcej vete tak, že uplynie najskôr po troch (3) mesiacoch odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby či obdobného rozhodnutia. V prípade, že nedôjde k začatiu stavebných prác podľa tohto článku v lehote tu uvedenej, popr. predĺženej, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Zmluvné strany vo vzájomnom konsenze vyhlasujú, že sa ich vzájomný vzťah v dobe od podpisu zmluvy do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy riadi rovnakými právami a povinnosťami, ako sú práva a povinnosti uvedené v tejto zmluve.

IX.

Kontaktné osoby

1. Prenajímateľ:

Adresa pre doručovanie:

Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok,
oddelenie právnych služieb

kontakt:

tel.: 044 / 431 44 22

e-mail:

ruzomberok@ruzomberok.sk

2. Nájomca:

Adresa pre doručovanie iných písomností, ak zmluva neuvádza inak:

O2 Slovakia, s.r.o.

odd. Network

Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, Slovenská

republika

Kontakt vo veciach finančných:

Tel. 1:

+421 940 631 910

Tel. 2: +421 262 020 520
E-mail: uhrady.siet@o2.sk

Kontaktná osoba vo veciach technických : Network Operation Center
Tel.: +421 2 2211 2213
E-mail: noc@o2.sk

Pri akejkoľvek komunikácii Nájomca a Prenajímateľ budú uvádzať finančný kód lokality **65624** a identifikačný kód lokality **RKBRD**.

Čl. X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, pre prenajímateľa tri vyhotovenia a nájomcu dve vyhotovenia totožného znenia.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na web stránke prenajímateľa.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Prenajímateľ sa zaväzuje neodkladne oznámiť deň zverejnenia zmluvy nájomcovi.
4. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
5. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla / miesta podnikania zmluvnej strany.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa

Za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa

Za nájomcu:

MUDr. Igor Čombor, PhD.,
primátor mesta

Ing. Juraj Stas
na základe Potvrdenia o poverení

Prílohy:

1/ výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva

2/ Výpis z Listu vlastníctva internetový

- 3/ Čestné prehlásenie nájomcu
4/ Potvrdenie o poverení pre nájomcu

ČESTNÉ PREHLÁSENIE

Dolupodpísaný Ing. Juraj Stas

ako poverený za spoločnosť O2 Slovakia, s.r.o., so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 35 848 863, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 27882/B, za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy s Mestom Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737 v súlade s § 29 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok

čestne vyhlasujem,

že vyššie uvedená obchodná spoločnosť ani žiadna osoba blízka tejto spoločnosti, prípadne obchodná spoločnosť, v ktorej by mala spoločnosť nájomcu majetkovú účasť alebo obchodná spoločnosť, ktorá má k takejto spoločnosti postavenie ovládanej osoby, nemá ku dňu uzavretia predmetnej zmluvy voči Mestu Ružomberok ani voči osobám, zriadeným alebo založeným mestom žiadne peňažné ani nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. Pravdivosť všetkých uvedených skutočností súčasne ako poverený za uvedenú obchodnú spoločnosť potvrdzujem svojím podpisom.

V Bratislave, dňa

O2 Slovakia, s.r.o.