

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľ:

Mesto Trebišov

so sídlom: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov

IČO: 00331996

DIČ: 2020773590

IBAN: SK39 0200 0000 0000 1932 5622

zastúpený: PhDr. Marek Čižmár, primátor

d'alej len „prenajímateľ“

a

Nájomca:

POWER DEVELOPMENT s.r.o.

so sídlom: A. Sládkoviča 5, 071 01 Michalovce

IČO: 46 629 904

DIČ: 2023499335

IBAN: SK40 0200 0000 0030 1020 9151

zastúpený: Štefan Pokoželec, konateľ

d'alej len „nájomca“

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, zapísanej na LV č. 4170, stavby súp. č. 862 (iná budova), postavenej na pozemku registra C KN, parcelné číslo 2013/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2383 m² (ďalej len „nehuteľnosť“).
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť strešnej plochy nehnuteľnosti uvedenej v Čl. 1 bod 1. tejto zmluvy o celkovej výmere 1 m² (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom zriadenia vysielača lokálneho Rádia Širava, t. j. umiestnenia antény a montážneho racku.

Čl. 2

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške 250,00 EUR ročne (slovom: dvestopäťdesiat eur). Nájomné sa uhrádza ročne dopredu za rok trvania nájmu. Prvé nájomné (za rok 2021) v alikvótnej výške, je splatné do 14 dní odo dňa účinnosti zmluvy a to na základe prenajímateľom vystaveného a riadne doručeného

daňového dokladu. Nasledujúce nájomné je splatné do 14 dní odo dňa doručenia daňového dokladu nájomcovi na aktuálny rok nájmu, vystaveného vždy k 31.01. príslušného kalendárneho roka.

2. Daňový doklad (faktúra) musí obsahovať údaje vyžadované zákonom a touto zmluvou. Ak daňový doklad (faktúra) neobsahuje údaje požadované všeobecne záväznými právnymi predpismi a/alebo touto zmluvou alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený vrátiť ju bez zaplatenia späť prenajímateľovi na prepracovanie. V takom prípade sa plynutie lehoty splatnosti zastavuje a začína plynúť nová lehota splatnosti odo dňa doručenia novej – opravenej faktúry nájomcovi. V tomto prípade nemá prenajímateľ právo na úrok z omeškania s úhradou peňažného záväzku nájomcu.

Čl. 3

Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu

1. Náklady vzniknuté s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel podľa Čl. 1 bod 2. tejto zmluvy – spotrebovaná elektrická energia, znáša nájomca.
2. Spotreba elektrickej energie bude určovaná na základe odpočtu samostatného certifikovaného meradla.
3. Na základe dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje platiť štvrťročne zálohové platby na elektrickú energiu vo výške 120,00- EUR (slovom: stodvadsať eur). Vyúčtovanie skutočných nákladov sa vykoná po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie, najneskôr do 31.03. nasledujúceho roka formou vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi, pričom táto faktúra musí obsahovať náležitosti v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. 4

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2028.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý v tejto zmluve môže pred uplynutím dojednanej doby nájmu zaniknúť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou a to aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) dňom výmazu nájomcu z registra združení,
 - d) odstúpením od zmluvy v prípadoch vyslovene uvedených v tejto zmluve.
3. Nájom končí:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany a to aj bez udania dôvodu, s výpovednou lehotou špecifikovanou v bode 3. tohto článku zmluvy.
4. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň začatia nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi vystavia protokol o odovzdaní predmetu nájmu.

6. Po ukončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy vykonal. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Čl. 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel;
 - b) umožniť nájomcovi resp. jeho zamestnancom na požiadanie, vstup na/k predmetu nájmu;
 - c) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu;
 - d) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel;
 - b) prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu;
 - c) dodržiavať požiaro-poplachové smernice prenajímateľa;
 - d) pred vykonávaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do predmetu nájmu, zabezpečiť si písomný súhlas prenajímateľa; táto povinnosť sa nevzťahuje na výmeny, opravy, úpravy a dopĺňania potrebných častí už existujúceho technologického zariadenia nájomcu;
 - e) pri prácach na technologickom zariadení, ako aj pri prevádzke tohto zariadenia bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia všetkých osôb nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti;
 - f) nezasahovať do cudzích zariadení;
 - g) v prípade, ak zistí potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi;
 - h) v prípade, ak si nesplní povinnosť uvedenú v predchádzajúcom písm. g), nahradiť škodu prenajímateľovi, ktorá vznikla v súvislosti s porušením tejto povinnosti.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

Čl. 6

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Prenajímateľ súhlasí s tým, že úpravy predmetu nájmu spočívajúce v umiestnení technologického zariadenia a v umiestnení optickej prípojky na predmet nájmu, ako aj montážne práce s tým súvisiace, môže vykonávať nájomca alebo ním určený dodávateľ.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť pri montáži technologického zariadenia a optickej prípojky na predmet nájmu najmä tým, že umožní prístup osobám i mechanizmom na predmet nájmu v nevyhnutnej miere a v nevyhnutný čas. Rovnako sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri údržbe, opravách, výmenách a úpravách technologického zariadenia a optickej prípojky.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Zmluva bola vyhotovená v štyroch totožných exemplároch, dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
6. Uzatvorenie tohto právneho vzťahu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trebišove na svojom zasadnutí dňa 15.02.2021 uznesením č. 295/2021.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.


Príloha č. 1 - projekt antény

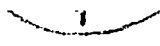
V Trebišove dňa 21.05.2021

V TREBIŠOVE dňa 24.05.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

 PhDr. Marek Čižmár
MESTO TREBIŠOV
MESTSKÝ PRÍMÁTOR


Štefan Pokoželec
konateľ

7- ... dokumentu, zodpovedajú:

PROJEKT
FM anténového systému
TREBIŠOV - Mestský úrad
Rádio Šírava 98,1 MHz

ÚČEL STAVBY

FM rozhlasové vysielanie Rádia Šírava v lokalite Trebišov – mesto na frekvencii 98,1 MHz podľa frekvenčného listu č.j.: 597/OSFS/2020-2348

VŠEOBECNÝ POPIS

Názov stavby:	FM vysielateľ - Rádio Šírava
Umiestnenie:	Trebišov - mestský úrad (strecha, existujúca rúra) M. R. Štefánika 862 075 01 Trebišov
Zemepisné súradnice [WGS-84]:	21 E 43 10 / 48 N 37 09
Nadmorská výška [m n. m]:	110 m n.m.
Výška stredu anténového systému:	30 m nad úrovňou terénu
Investor:	POWER DEVELOPMENT s.r.o. Sládkoviča 5 071 01 Michalovce

ELEKTRICKÉ a mechanické VLASTNOSTI

Základné technické údaje:

Vysielaný program:	Rádio Šírava
Vysielacie stanovište:	Trebišov - mestský úrad, strecha
Frekvencia vysielateľa:	98,1 MHz
Polarizácia:	vertikálna
Zisk anténového systému najväčšieho smeru žiarenia so všetkými útlmami pri $f = 98,1$ MHz:	5,3 dB
Druh prevádzky:	stereo
Typ vysielateľa:	TX300 V3 FM Transmitter
Nastavený výkon vysielateľa (watt):	<u>nastaviť na 81 W</u>
Maximálny vyžiarovaný výkon ERP (watt):	200

Vysielacia anténa a koaxiálny napájac:

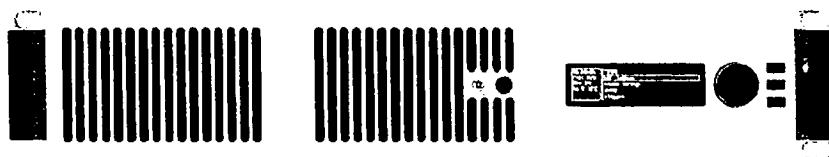
Typ vysielacej antény:	Aldena typ AST.03.02.335, Yagi 3 prvková ladená
Hlavné smery žiarenia:	0°
Počet anténových jednotiek:	1
Zisk vysielacej antény:	7 dBd
Typ koaxiálneho napájača:	Koaxiálny kábel BELDEN H-155 15m + 2xN konektor
Útlm koaxiálneho napájača:	1,7 dB
Zisk vysielacej antény na vstupe koaxiálneho napájača:	5,31 dB
Horizontálny vyžarovací diagram:	smerový diagram, rešpektuje obmedzenie výkonu v sektore 90° až 270° o min. 20 dB a o 30 dB v sektoroch 110° až 150° a 210° až 250°
Klopenie systému:	0°
Existujúca nosná rúra vysielacej antény:	rúra Ø 80 mm na streche

Montáž zariadenia:

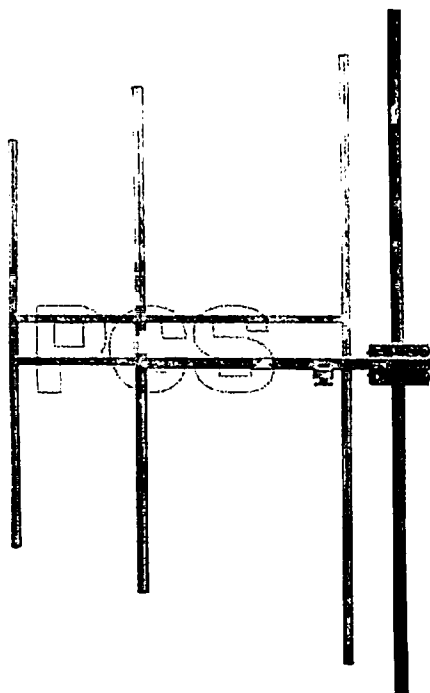
Na existujúci stožiar v dĺžke 3 m, ktorý sa nachádza na streche mestského úradu v Trebišove namontujeme anténu na základe vyžarovacieho diagramu. Váha antény je 8 kg. Anténa prenáša signál cez koaxiálny kábel BELDEN H-155, ktorý dovedieme do montážneho racku kde sa bude nachádzať vysielač TX 300 V3 FM. Pre príjem signálu z Michaloviec použijeme ešte jednu anténu, váha 1 kg. Montážny rack bude namontovaný v spoločných priestoroch mestského úradu, na 5.poschodí, jednofázová elektrická prípojka bude podružne meraná certifikovaným meračom EMDIN 01. Celková spotreba zariadení, bude maximálne 200 W.

Zariadenia:

BW BROADCAST TR 300 V3



Anténa vysielačia



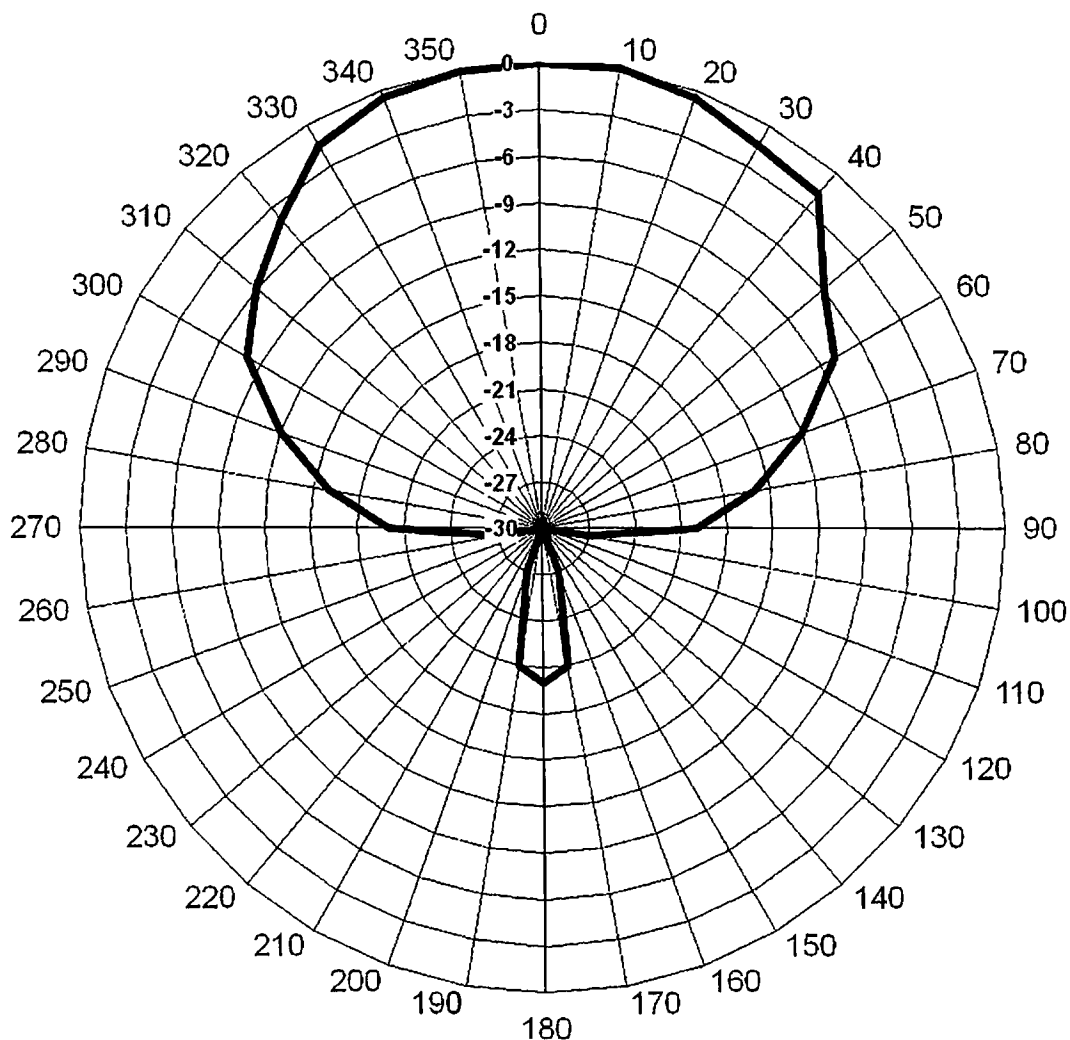
Anténa prijímacia:

FM vysielateľ:

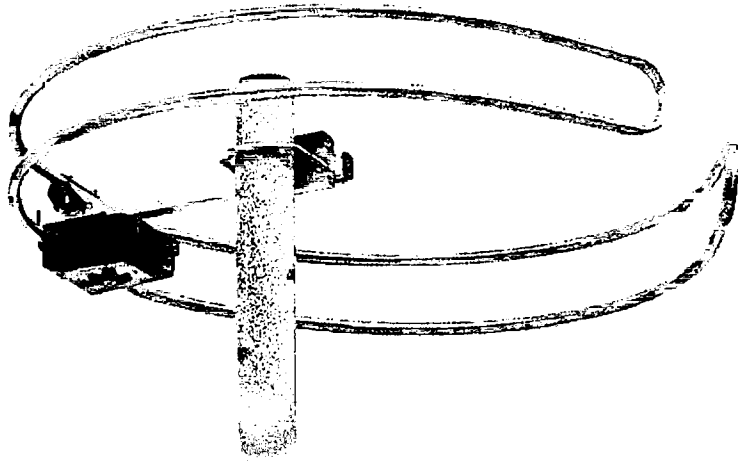
Typ vysielateľa:
 Nastavený výstupný výkon:

TX300 V3 FM Transmitter
 81 W

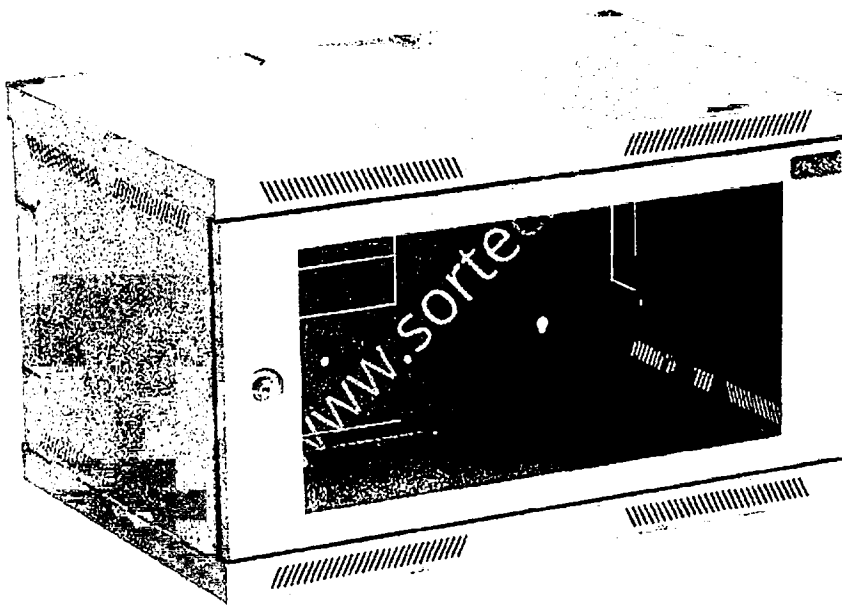
VYŽAROVACÍ DIAGRAM AS



Azimut [°]	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110
Potlačenie [dB]	0	0,1	0,5	1,5	4	6	8	12	16	20	27	30
Azimut [°]	120	130	140	150	160	170	180	190	200	210	220	230
Potlačenie [dB]	30	30	30	30	27	21	20	21	27	30	30	30
Azimut [°]	240	250	260	270	280	290	300	310	320	330	340	350
Potlačenie [dB]	30	30	27	20	16	12	8	6	4	1,5	0,5	0,1



Montážny rack uzamykateľný:



1

2

3

4

5

6