

Nájomná zmluva č. 236/2021

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

1. **Prenajíateľ:** **Mesto Šaľa**
Sídlo: Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
BIC: GIBASKBX
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
e-mail: bartikova@sala.sk
(ďalej len „Prenajíateľ“)

2. **Nájomca:** **GTIS charging SK s.r.o.**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov
oddiel: Sro, vložka číslo 22770/P
Sídlo: Legionárska 670/58, 911 01 Trenčín,
Konajúci: Peter Juhás, konateľ
Ing. Miloslav Beno, konateľ
IČO: 45 425 183
e-mail: milbeno@gmail.com
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajíateľ a Nájomca v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemkov registra CKN vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1:
 - parc. č. 3080/324, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m²,
 - parc. č. 3080/287, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 853 m²,
 - parc. č. 2752/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11812 m²,
 - parc. č. 594/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13426 m².

2. Nájomca listom zo dňa 1.2.2021 požiadal o prenájom časti pozemkov s právom stavby nabíjajúcich staníc pre elektromobily pozemkov a to:

- 2.1 ul. Fr. Kráľa – plocha pred nákupným centrom S1 časť parc. CKN č. 3080/324, zastavaná plocha a nádvorie – plocha na dve nabíjacie miesta o výmere 24 m²,
 - 2.2 ul. Lúčna – plocha vo vnútrobloku časť parc. CKN č. 3080/287, zastavaná plocha a nádvorie – plocha na dve nabíjacie miesta o výmere 24 m²,
 - 2.3 ul. Partizánska – plocha pri dome kultúry, časť parc. CKN č. 2752/1, zastavaná plocha a nádvorie – plocha na dve nabíjacie miesta o výmere 24 m²,
 - 2.4 ul. Orechová – zelená plocha, časť parc. CKN č. 594/1, zastavaná plocha a nádvorie – plocha na dve zelené nabíjacie miesta o výmere 24 m²
3. Prenajímateľ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnil oznámenie o zámere prenájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa dňa 10.3.2021. Prenájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 1/2021 – XVI. dňa 25.03.2021 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
 4. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy č. 236/2021 (ďalej len „Zmluva“).

čl. III. PREDMET a ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi a Nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 2 tejto Zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“), výlučne za účelom prípravy, realizácie a užívania stavby elektrických nabíjacích staníc (ďalej len „Stavba“), za podmienok dohodnutých v nasledujúcich ustanoveniach Zmluvy. Hranice a priestorové umiestnenie predmetu nájmu sú vyznačené v Prílohe č. 1 až 4 tejto Zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy je so stavom predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, že predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a v takomto stave ho preberá.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy.
4. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
5. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.

čl. IV. DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú dvadsať (20) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

čl. V.
CENA NÁJMU

1. Nájomné je stanovené v súlade s Uznesením MsZ č. 1/2021 – XVI. Zo dňa 25.3.2021 vo výške 4,-EUR/1m²/rok, čo pri celkovej výmere 96 m² činí 384,- EUR/rok spolu s 2 % z tržieb bez DPH zo všetkých vybudovaných nabíjajúcich staníc, pričom nájomné bude nájomca uhrádzať od 01.01.2022.
2. Nájomca je povinný každoročne vždy do 31.1. bežného roka predložiť fakturačné podklady o predaji elektrickej energie na nabíjajúcich staniciach, z ktorých bude možné určiť 2 % tržieb. Na základe fakturačných podkladov vystaví Prenajímateľ vyúčtovaciu faktúru na 2% tržieb z predanej elektrickej energie. Nájomca je povinný do 30 dní odo dňa písomného predloženia vyúčtovacej faktúry uhradiť 2 % z tržieb prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy **s použitím variabilného symbolu 212 002**, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa
3. Nájomné Nájomca každoročne zaplatí prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy **s použitím variabilného symbolu 212 002**, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa v celkovej sume **384,- Eur** (slovom: tristoosemdesiatštyri eur) vždy **do 30.06. príslušného roka**.
4. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa platných predpisov občianskeho práva.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ, Zásady hospodárenia s majetkom mesta ap.). Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi Prenajímateľ Nájomcom do 7 dní od jej úpravy písomne.
6. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,32 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.

čl. VI.
PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
2. Stavba musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním Stavby na predmete nájmu a následne jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej

realizovanými, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:

- a) narúšal ich stabilitu,
 - b) narušil riadnu prevádzku osobných motorových vozidiel,
 - c) znemožnil alebo podstatne sťažil údržbu a opravu pozemných komunikácií,
 - d) znehodnotil alebo trvale poškodil pozemné komunikácie, alebo parkovacie plochy,
 - e) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo technickými normami.
4. Nájomca je povinný pri realizácii Stavby dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v stavebnom povolení na Stavbu alebo vyplývajúce z dokumentácie súvisiacej so stavebným povolením.
 5. Nájomca je povinný pri spevňovaní plochy na parc. CKN č. 594/1 použiť výlučne zatrávňovacie tvárnice.
 6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať predmet nájmu len na účely uvedené v čl. III. ods. 1 Zmluvy. V prípade, ak sa Nájomca bez vážnych dôvodov nestará o predmet nájmu dlhšie ako jeden (1) rok, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou.
 7. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok ustanovených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem.
 8. V prípade porušenia podmienok tejto Zmluvy je Nájomca povinný na vlastné náklady bezodkladne zabezpečiť:
 - a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania, resp. konania tretích osôb,
 - b) v prípade poškodenia pozemných komunikácií a parkovísk ich uvedenie do pôvodného stavu, v akom boli pred poškodením.
 9. Nájomca pri užívaní predmetu nájmu vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomca výlučne sám znáša dôsledky ich porušenia a zodpovedá za prípadnú škodu.
 10. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi

dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

11. Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na predmete nájmu nad rámec Stavby uvedenej v čl. III. ods. 1 Zmluvy môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akékoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom má Prenajímateľ zároveň právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku (2) - násobku ročného nájomného. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodnutá zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany Nájomcu vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.
12. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje Stavbu primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady.
13. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu alebo iného faktického užívania tretej osobe. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou.
14. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, najneskôr však do siedmich (7) dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou.
15. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám Nájomca.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
17. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou a dohodnutým účelom nájmu a počas nájmu udržiavať ho vykonávaním bežnej údržby na vlastné náklady. V opačnom prípade zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi porušením týchto povinností a právnych predpisov.
18. V prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na Predmete nájmu/jeho časti také úpravy, aby Predmet nájmu bol ďalej spôsobilý na

dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní Zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.

19. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu, ako aj príslušné Všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných predpisov a Všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
20. Ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratáť, odstrániť Stavbu na ňom zriadenú a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany najneskôr ku dňu uplynutia doby nájmu nedohodnú inak.

čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede;
 - c) písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak z prevádzkových a investičných dôvodov bude potrebovať Predmet nájmu pre svoje potreby. Výpovedná lehota je v tomto prípade šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede;
 - d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli a Zmluva ruší s účinkami ex nunc,
 - e) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy s účinkami ex nunc, ak Nájomca neužíva Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom v zmysle bodu čl. III. ods. 1 Zmluvy, a to najmä tým, že riadne nevykonáva prípravu Stavby, alebo nerealizuje Stavbu, alebo riadne (v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky) neprevádzkuje Stavbu,
 - f) uplynutím doby nájmu.
2. Odstúpiť od Zmluvy môže tak Nájomca ako aj Prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
3. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej Zmluvnej strane na poslednú známu adresu. Nájom sa ruší od momentu doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Plnenia, ktoré si Zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si Zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnáť si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku zmluvy.
5. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi

na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.

6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy i prostredníctvom e – mailu. Písomnosť doručenú prostredníctvom e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

ČL. VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy. Povinnosť Zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 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.
2. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, riadia sa právne vzťahy účastníkov vyplývajúce z tejto Zmluvy Občianskym zákonníkom a subsidiárne ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode Zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma Zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

7. Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch (4) vyhotoveniach povahy originálu, z ktorých Nájomca prevezme dve (2) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.
9. Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1 snímka z ortofotomapy ul. Fr. Kráľa,
Príloha č. 2 snímka z ortofotomapy ul. Lúčna
Príloha č. 3 snímka z ortofotomapy ul. Partizánska,
Príloha č. 4 snímka z ortofotomapy ul. Orechová.

Trenčín, 10.5. 2021

Šaľa, 27.4. 2021

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:





Peter Juhás
konateľ
GTIS charging SK s.r.o.



Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa



Ing. Miloslav Beno
konateľ
GTIS charging SK s.r.o.