

## Zmluva o užívaní časti nehnuteľnosti č. ZML/ /2011

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá medzi:

Obchodné meno: **Slovenské elektrárne, a.s.**

Sídlo: Mlynské Nivy 47, 821 09 Bratislava

IČO: 35 829 052

DIČ: 20 202 613 53

IČ DPH: SK20 202 61 353

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

V mene spoločnosti koná: Ing. Milan Molnár, riaditeľ závodu EBO na základe poverenia zo dňa 1.3.2010

Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd.:Sa, č.vl.:2904/B

Osoby oprávnené konať na účely tejto Zmluvy:

,  
,  
,

(ďalej len „**oprávnené osoby Užívateľa**“)

(ďalej ako „**Užívateľ**“)

a

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**

Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava

IČO: 35 919 001

DIČ: 2021937775

IČ DPH: SK2021937775

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

v mene spoločnosti koná:

Ing. Ján Kotuľa – podpredseda predstavenstva

Ing. Peter Mráz - člen predstavenstva

Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. oddiel: Sa, vložka č.:3518/B

Osoba oprávnená konať na účely tejto Zmluvy:

(ďalej len „**oprávnená osoba Vlastníka**“)

(ďalej ako „**Vlastník**“)

(ďalej spolu tiež „**Zmluvné strany**“ alebo osobitne „**Zmluvná strana**“)

## **ČLÁNOK 1**

### **Účel a predmet zmluvy**

- 1.1 Účelom tejto Zmluvy je stanoviť práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré sa budú aplikovať na užívanie časti nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 2 tejto Zmluvy Užívateľom (ďalej ako „**užívanie časti nehnuteľnosti**“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Vlastníka prenechať do užívania Užívateľovi časť nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 2 tejto Zmluvy a záväzok Užívateľa zaplatiť za užívanie časti nehnuteľnosti cenu dohodnutú podľa tejto Zmluvy.
- 1.3 Vlastník berie na vedomie, že Užívateľ je v zmysle § 16 ods. 7 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon**“) povinný zabezpečovať systém varovania obyvateľstva a vyzozumenia osôb na ohrozenom území v prípade vzniku mimoriadnej udalosti a trvale ho udržiavať v prevádzke (ďalej ako „**varovanie a vyzozumenie**“). Užívateľ zabezpečuje povinnosť varovania a vyzozumenia prostredníctvom technických prostriedkov varovania a vyzozumenia (ďalej ako „**technické prostriedky VAR-VYR**“) a to aktivovaním autonómneho systému pred alebo počas trvania mimoriadnej udalosti a po skončení mimoriadnej udalosti.

## **ČLÁNOK 2**

### **Špecifikácia časti nehnuteľnosti**

- 2.1 Vlastník týmto prehlasuje, že je výlučným vlastníkom:  
Pozemku na parcele č. \_\_\_\_\_, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria ktorý je zapísaný v katastrí nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom \_\_\_\_\_, obec \_\_\_\_\_, okres \_\_\_\_\_, pre katastrálne územie \_\_\_\_\_, na Liste vlastníctva č. \_\_\_\_\_  
Adresa: Parkovisko za ČS Slovnaft, pravostranné diaľničné odpočívadlo Zeleneč  
(ďalej len „**nehuteľnosť**“).
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Vlastník touto Zmluvou prenecháva do užívania Užívateľovi časť nehnuteľnosti, a to časť pozemku na umiestnenie stožiaru vo výmere 1,5m<sup>2</sup> podľa situačného nákresu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 ako neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.  
(ďalej len „**časť nehnuteľnosti**“).

## **ČLÁNOK 3**

### **Účel užívania časti nehnuteľnosti**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Vlastník prenecháva časť nehnuteľnosti do užívania Užívateľovi za účelom osadenia a prevádzkovania stavby - technických prostriedkov VAR-VYR na časti nehnuteľnosti z dôvodu plnenia zákonnej povinnosti zabezpečovať systém varovania a vyzozumenia osôb na ohrozenom území v prípade vzniku mimoriadnej udalosti (ďalej ako „**účel**“).
- 3.2 Technické prostriedky VAR-VYR, ktoré budú umiestnené Užívateľom na časti nehnuteľnosti pozostávajú z: Akustických meničov,  
stožiaru,  
radiacej skrine EBO TT 10-36.
- 3.3 Vlastníkom technických prostriedkov VAR-VYR je Užívateľ.

## ČLÁNOK 4

### Doba užívania časti nehnuteľnosti

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na obdobie 5 rokov odo dňa písomného odovzdania časti nehnuteľnosti do užívania Užívateľovi.
- 4.2 Predmet užívania je za Vlastníka oprávnený zápisnične odovzdať a po skončení doby užívania zápisnične prevziať od Užívateľa oprávnená osoba Vlastníka.
- 4.3 Predmet užívania sú za Užívateľa oprávnené zápisnične prevziať a po skončení doby užívania zápisnične odovzdať oprávnené osoby Užívateľa.
- 4.4 Zápisnica o odovzdaní a prevzatí časti nehnuteľnosti nie je súčasťou tejto Zmluvy, je vyhotovená v dvoch rovnopisoch a po dobu trvania zmluvného vzťahu bude uložená u oprávnených osôb oboch zmluvných strán.

## ČLÁNOK 5

### Odplata za užívanie časti nehnuteľnosti

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie časti nehnuteľnosti vo výške **30,- € bez DPH/rok** (slovom: *tridsať eur*) (ďalej len „cena“).
- 5.2. Podkladom pre určenie výšky ceny je znalecký posudok č. 26/2011 vypracovaný Ing. Antonom Fuzákom znalcom z oboru stavebníctvo v odvetví odhadu hodnoty nehnuteľností a hodnoty stavebných prác. K ročnému nájomnému bude pripočítaná DPH v zmysle zákona o DPH v platnom znení.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne upravovať jeho navýšením o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nová výška ceny je účinná od 1. júla kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Užívateľ sa zaväzuje nájomné zvýšené o mieru inflácie uhrádzať v súlade s článkom 6 bod 6.1 Zmluvy.
- 5.4. Vlastník má právo prvýkrát upraviť cenu podľa bodu 5.3 tohto článku v roku 2012. Zmena výšky ceny podľa bodu 5.3 tohto článku sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou cenou za príslušné platené obdobie. Pre túto zmenu výšky ceny nie je potrebný osobitný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve; ustanovenie článku 11 bod 11.4 Zmluvy sa nepoužije.
- 5.5. Ak bude Užívateľ v omeškaní so zaplatením ceny podľa tejto Zmluvy je povinný Vlastníkovi zaplatiť z dlžnej sumy úrok z omeškania vo výške 0,5% za každý deň omeškania.

## ČLÁNOK 6

### Platobné podmienky

- 6.1 Užívateľ je povinný uhradiť cenu ročne bezhotovostným prevodom na účet Vlastníka na základe Vlastníkom vyhotovenej a Užívateľovi doručenej faktúry. Faktúra musí obsahovať dohodnuté a Zákom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení vyžadované náležitosti. Platbu ceny je Užívateľ povinný uskutočniť v plnej výške, a to najneskôr v deň splatnosti faktúry.
- 6.2 Vlastník vyhotoví faktúru uvedenú v bode 6.1 tohto článku najneskôr do 28. februára príslušného roka. Vlastník vyhotoví prvú faktúru za obdobie od odovzdania časti nehnuteľnosti do užívania Užívateľovi do konca roka 2011 v alikvotnej čiastke, a to do 30 dní odo dňa účinnosti Zmluvy.
- 6.3 Lehota splatnosti riadne vystavenej a doručenej faktúry je 15 dní od jej doporučeného doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v bode 6.6 tohto článku.
- 6.4. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti ustanovené v bode 6.1 alebo ak bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Užívateľ je oprávnený vyhotovenú a doporučenú doručení faktúru vrátiť Vlastníkovi na opravu, zmenu alebo doplnenie. V takomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti preruší a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť dňom

nasledujúcim po dni doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej faktúry do sídla uvedeného v bode 6.6 tohto článku.

**6.5** Platba sa bude považovať za uhradenú dňom, v ktorom bude vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet Vlastníka uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v plnej výške.

**6.6 Miesto centrálného príjmu faktúr:**

Slovenské elektrárne, a.s.  
oddelenie fakturácie  
**závod Atómové elektrárne Mochovce**  
P.O. BOX 11  
**Mochovce**  
935

## **ČLÁNOK 7**

### **Vyhľadania**

**7.1** Vlastník vyhlasuje, že časť nehnuteľnosti, ktorej užívanie je predmetom tejto Zmluvy, je v jeho výlučnom vlastníctve a je oprávnený s ňou zmluvne nakladať.

**7.2** Vlastník ďalej vyhlasuje, že súhlasí s užívaním časti nehnuteľnosti na účel dohodnutý v článku 3 tejto Zmluvy.

**7.3** Užívateľ vyhlasuje, že so stavom časti nehnuteľnosti sa riadne oboznámil.

**7.4** Vlastník berie na vedomie, že Užívateľ zabezpečuje údržbu, servis a opravu poškodených alebo opotrebovaných častí technických prostriedkov VAR-VYR prostredníctvom svojho dodávateľa (ďalej „**dodávateľ**“). Vlastník vyhlasuje, že poskytne všetku potrebnú súčinnosť a umožní Užívateľovi vykonávať údržbu, servis a opravu poškodených alebo opotrebovaných častí technických prostriedkov VAR-VYR, ktorú Užívateľ bude vykonávať prostredníctvom svojho dodávateľa alebo iných poverených osôb.

**7.5** Zmluvné strany berú na vedomie, že preskúmanie vhodnosti použitia nehnuteľnosti zo statického hľadiska na dohodnutý účel podľa tejto Zmluvy bolo vykonané spoločnosťou VUJE, a.s. Výsledky tohto preskúmania potvrdzujú, že nehnuteľnosť je zo statického hľadiska možné použiť na dohodnutý účel a sú uvedené v projektovej dokumentácii Užívateľa.

## **ČLÁNOK 8**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

**8.1 Práva a povinnosti Užívateľa**

**8.1.1** Užívateľ sa zaväzuje, že bude časť nehnuteľnosti užívať riadnym a obvyklým spôsobom, iba v rozsahu a na účel dohodnutý v článku 3 tejto Zmluvy. Užívateľ nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania časti nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Vlastníka.

**8.1.2** Užívateľ sa zaväzuje po ukončení užívania vrátiť časť nehnuteľnosti Vlastníkovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

**8.1.3** Užívateľ je povinný vydať písomné oprávnenie dodávateľovi, na základe ktorého bude oprávnený vykonávať na technických prostriedkoch VAR-VYR umiestnených na časti nehnuteľnosti údržbu, servis a opravu. Užívateľ sa taktiež zaväzuje, že v tomto písomnom oprávnení zaviazá dodávateľa, resp. jeho zamestnancov, aby sa pred vstupom na nehnuteľnosť za účelom vykonávania údržby, servisu a opravy preukázali týmto oprávnením Vlastníkovi.

**8.1.4** V prípade ukončenia platnosti tejto Zmluvy je Užívateľ povinný odmontovať technické prostriedky VAR-VYR umiestnené na časti nehnuteľnosti a odovzdať Vlastníkovi časť nehnuteľnosti v stave, v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň užívania časti nehnuteľnosti, najneskôr do 3 dní od ukončenia platnosti Zmluvy, a to na svoje náklady. V prípade, že Užívateľ neodovzdá vypratánu časť nehnuteľnosti Vlastníkovi

spôsobom a v čase podľa predchádzajúcej vety, má Vlastník právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5 EUR denne za každý aj začatý deň omeškania.

## **8.2 Práva a povinnosti Vlastníka**

- 8.2.1** Vlastník sa, na základe predchádzajúceho telefonického upozornenia Užívateľa najmenej však 2 dni vopred, zaväzuje umožniť vstup na nehnuteľnosť, na ktorej sú umiestnené technické prostriedky VAR-VYR Užívateľovi alebo zamestnancom dodávateľa vykonávajúcich údržbu, servis a opravy technických prostriedkov VAR-VYR a poskytnúť im potrebnú súčinnosť.
- 8.2.2** V prípade zneužitia, straty, poškodenia resp. odcudzenia technických prostriedkov VAR-VYR, Vlastník ohlásí túto skutočnosť bezodkladne po jej zistení oprávnenej osobe Užívateľa, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.
- 8.2.3** Vlastník je povinný odovzdať Užívateľovi časť nehnuteľnosti v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať. Dohodnutým užívaním podľa tejto Zmluvy sa rozumie účel užívania časti nehnuteľnosti uvedený v článku 3 tejto Zmluvy.
- 8.2.4** Vlastník je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu užívania časti nehnuteľnosti, či je časť nehnuteľnosti využívaná na dohodnutý účel v zmysle tejto Zmluvy.
- 8.2.5** Vlastník nie je povinný v prípade skončenia tejto Zmluvy akýmkoľvek spôsobom poskytnúť Užívateľovi náhradné priestory určené na namontovanie technických prostriedkov VAR-VYR.
- 8.2.6** Každá zo Zmluvných strán je povinná bezodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.

## **ČLÁNOK 9 Zánik Zmluvy**

- 9.1** Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva zaniká:
  - 9.1.1** písomnou dohodou Zmluvných strán;
  - 9.1.2** písomnou výpoveďou podľa bodu 9.2 tejto Zmluvy;
  - 9.1.3** odstúpením od Zmluvy zo strany Užívateľa podľa bodu 9.3 a 9.4 tohto článku Zmluvy.
  - 9.1.4** odstúpením od Zmluvy zo strany Vlastníka podľa bodu 9.5 tohto článku Zmluvy.
  - 9.1.5** uplynutím doby, na ktorú bolo užívanie časti nehnuteľnosti dohodnuté, pričom zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.
- 9.2** Túto Zmluvu je možné vypovedať aj bez uvedenia dôvodu odoslaním písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 9.3** Užívateľ je oprávnený od tejto Zmluvy kedykoľvek odstúpiť bez ďalšieho (t.j. bez predchádzajúcej výzvy alebo poskytnutia dodatočnej lehoty) v prípadoch ustanovených v § 679 ods. 1, § 684 Občianskeho zákonníka.
- 9.4** Užívateľ je ďalej oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak Vlastník poruší ktorúkoľvek povinnosť ustanovenú v článku 8 bod 8.2.1, 8.2.3, 8.2.6 tejto Zmluvy a neodstráni ju ani na základe písomnej výzvy v dodatočnej primeranej lehote, ktorú určí Užívateľ.
- 9.5** Vlastník je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť najmä v prípade uvedenom v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
- 9.6** Odstúpenie je účinné okamihom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Nárok druhej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej tým vznikne týmto nie je dotknutý.

## **ČLÁNOK 10**

### **Náhrada škody**

- 10.1** Užívateľ nie je zodpovedný za škodu spôsobenú na nehnuteľnosti, ktorá nevznikla jeho zavinením, alebo ktorá nebola zavinená technickými prostriedkami VAR-VYR umiestnenými na časti nehnuteľnosti.
- 10.2** Vlastník nezodpovedá za škodu na technických prostriedkoch VAR-VYR spôsobenú Užívateľovi tretími osobami alebo za škodu, ktorá nebola spôsobená činnosťou Vlastníka.

## **ČLÁNOK 11**

### **Záverečné ustanovenia**

- 11.1** Zmluvné strany berú na vedomie, že technické prostriedky VAR-VYR sú vo vlastníctve Užívateľa.
- 11.2** Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však bolo podľa platných právnych predpisov nevykonateľné, neplatné alebo neúčinné, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy. V prípade takejto nevykonateľnosti, neplatnosti alebo neúčinnosti sa Zmluvné strany písomne dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 11.3** Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „Ministerstvo“) podľa § 2 ods. 4 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Túto Zmluvu sú zmluvné strany povinné zverejniť v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a ods. 4 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
- 11.4** Akékoľvek zmeny a/alebo doplnenia tejto Zmluvy sa môžu vykonať iba na základe dohody obidvoch Zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k Zmluve podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 11.5** Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, a že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov, ktorí Zmluvu podpísali.
- 11.6** V zmysle § 261 ods. 1 Obchodného zákonníka sa budú vzájomné vzťahy Zmluvných strán, ktoré vznikli na základe tejto Zmluvy a ktoré v nej nie sú výslovne upravené, riadiť ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka pokiaľ ide o zmluvný typ, Obchodným zákonníkom, zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
- 11.7** Akýkoľvek spor týkajúci sa tejto Zmluvy, bude predložený na rozhodnutie príslušnému Okresnému súdu v súlade s ustanoveniami Občianskeho súdneho poriadku č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 11.8** Táto Zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých tri obdrží Vlastník, jeden Ministerstvo a dve Užívateľ.
- 11.9** Zmluvné strany sú oboznámené so skutočnosťou, že obchodné aktivity a vnútropodniková činnosť spoločnosti Slovenské elektrárne, a.s. sa riadia a sú viazané princípmi uvedenými v Etickom kódexe ENEL a Pláne nulovej tolerancie korupcie („Princípy“), ktorých znenia sú zverejnené na internetových stránkach <http://www.seas.sk/spolocnost/eticky-kodex/a> <http://www.seas.sk/spolocnost/2473>. Zmluvné strany sa týmto zavazujú dodržiavať tieto Princípy, vrátane odmietania akejkoľvek formy korupcie vo vzťahu k Slovenským elektrárnám, a.s.

**11.10** Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Situačný nákras, Príloha č. 2 – Schéma elektronickej sirény s anténou so solárnym napájaním, Príloha č. 3 - Poverenie pre Ing. Milana Molnára zo dňa 1.3.2010.

V Jaslovských Bohuniciach, dňa :  
Slovenské elektrárne, a.s.

V Bratislave , dňa :  
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

**Ing. Milan Molnár**  
riaditeľ závodu EBO  
na základe poverenia

**Ing. Ján Kotuľa**  
podpredseda predstavenstva

**Ing. Peter Mráz**  
člen predstavenstva