



NÁJOMNÁ ZMLUVA ZM/2016/ 0259
zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

ev. č. nájomcu: 16/456/L13.0102.12.0001/NZ

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Obchodné meno/Názov: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Róbert Auxt, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Štefan Török, člen predstavenstva
Bankové spojenie:
IČO: 35 919 001
IČ DPH: SK2021937775
IBAN:
SWIFT:
DIČ: 2021937775

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :

Obchodné meno: **Západoslovenská distribučná, a.s.**
Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,
oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B
Zastúpený: JUDr. Szabolcs Hodosy – vedúci úseku riadenia investícií
Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
IČO : 36 361 518
DIČ : 2022189048
IČ DPH : SK2022189048
Bankové spojenie :
IBAN:
SWIFT:

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom káblového priestoru slúžiaceho k vedeniu a uloženiu inžinierskych sietí, ktorý je súčasťou inžinierskej stavby – Mosta Lafranconi cez Dunaj v Bratislave, (ďalej iba „**káblový priestor**“). Kolaudačné rozhodnutie na Most Lafranconi bolo vydané Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky, odborom dopravy dňa 08.11.1991 pod zn. 195681-540/91. Náčrt rezu mostným telesom s vyznačením káblového priestoru tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 1.2. Prenajímateľ je taktiež vlastníkom pozemkov registra KN C
 - parcelné číslo zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 493 m²
 - parcelné číslo zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 287 m²
 - parcelné číslo ostatné plochy o výmere 910 m²
 - parcelné číslo zastavané plochy a nádvoria o výmere 328 m²
 - parcelné číslo zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 781 m²
 - parcelné číslo zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m²
 - parcelné číslo zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 765 m²všetky zapísané na liste vlastníctva číslo nachádzajúce sa v katastrálnom území (ďalej len „**pozemky**“).
- 1.3. Nájomca je držiteľom povolenia č. 2007E 0258 na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj kolektor.

1.4. Nájomca je stavebníkom stavby „BA_Úprava 22kV, VN 112, 464, 1081, 1082, VNK“, ktorej súčasťou sú elektroenergetické stavby, elektrické vedenia a zariadenia distribučnej sústavy, umiestnené v káblovom priestore a na pozemkoch. Náčrt tejto stavby tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemkov a časti prierezu káblového priestoru spolu o ploche 109,6 m², vypočítaný z ochranného pásma podzemného kábla uloženého na pozemkoch v dĺžke 16 m a z priečného rezu káblového priestoru v dĺžke 760 m (ďalej ako „predmet nájmu“) za účelom uloženia 2 ks vysokonapäťových káblov 22 kV (ďalej len „elektrické vedenia“) na pozemkoch a v káblovom priestore na roštach v celkovej dĺžke 776 m. Náčrt prierezu káblového priestoru s vyznačením umiestnenia elektrických vedení tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č. 3.
- 2.2. Prenajímateľ berie na vedomie, že so zriadením a uložením elektrického vedenia podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vzniká ochranné pásmo elektroenergetických zariadení.
- 2.3. Nájomca berie na vedomie, že v káblovom priestore sú uložené aj vedenia iných subjektov a z tohto dôvodu sa zaväzuje rešpektovať ochranné pásma tých vedení, ktoré vznikli skôr.
- 2.4. Nájomca sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu skutočného vyhotovenia - uloženia predmetnej stavby na pozemky.

3. Nájomné

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **20 €/m² ročne**, t.j. ročné nájomné predstavuje sumu **2 192,- €**, slovom: **dvatisícstodevät'desiatdva,- eur bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“)**.
- 3.2. Nájomné sa zdaňuje platnou sadzbou DPH.
- 3.3. Nájomca je povinný platiť nájomné za kalendárny rok užívania predmetu nájmu na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom; prenajímateľ vyhotoví faktúru najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. V prípade ak bude predmet nájmu zápisnične odovzdaný v priebehu príslušného kalendárneho roka po 31. marci, bude vyhotovená faktúra do 15 kalendárnych dní odo dňa zápisničného odovzdania predmetu nájmu v súlade s bodom 3.4. tohto článku zmluvy. Za deň dodania sa považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktorý sa platba vzťahuje.
- 3.4. Faktúra podľa bodu 3.3. tohto článku zmluvy musí obsahovať obligatorne náležitosti podľa ustanovenia § 74 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej len „zákon o DPH“).
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli na lehote splatnosti faktúry 30 dní odo dňa jej doporučeného doručenia nájomcovi. Zaplatením nájomného sa rozumie deň pripísania nájomného na účet prenajímateľa.
- 3.6. Ak faktúra podľa bodu 3.3. tohto článku zmluvy nebude obsahovať náležitosti uvedené v bode 3.4. tohto článku zmluvy alebo bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený doručенú faktúru vrátiť prenajímateľovi bez zaplatenia nájomného spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry podľa bodu 3.5. tohto článku zmluvy preruší a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia riadne opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi v súlade so zmlouvou.
- 3.7. Prvá platbu alikvotnej časti nájomného je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15 kalendárnych dní odo dňa zápisničného odovzdania predmetu nájmu. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doporučeného doručenia faktúry nájomcovi. V prípade skončenia nájmu v priebehu kalendárneho roka je prenajímateľ povinný vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť nespotrebovaného nájomného, a to do 30 dní od skončenia nájmu.
- 3.8. Výška nájomného je stanovená na základe kalkulácie nákladov a v nájomnom sú zahrnuté všetky náklady na zabezpečenie prevádzky a údržby káblového priestoru.
- 3.9. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený nájomcovi fakturovať úrok z omeškania v sadzbe stanovenej podľa § 1 ods. 1 nariadenia vlády č. 21/2013, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka

4. Trvanie a skončenie nájmu

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **10 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle článku 6. bod 6.1 zmluvy. Zmluvné strany sa rozhodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) sa nepoužije.
- 4.2. Nájom sa môže skončiť :
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou
 - c) odstúpením od zmluvy.
- 4.3. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od nájmovej zmluvy v prípade:
- a) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia druhej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - b) nedodržania účelu nájmu,
 - c) ak prenechá nájomca predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 4.4. Nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od nájmovej zmluvy v prípade:

- a) ak predmet nájmu nebude v stave spôsobilom na jeho užívanie za účelom nájmu, a to ani po výzve nájomcu na nápravu tohto stavu adresovanej prenajímateľovi,
 - b) ak prenajímateľ opakovane znemožní prístup nájomcu do káblového priestoru za účelom odstraňovania porúch na elektrických vedeniach nájomcu.
- 4.7. Odstúpenie od zmluvy musí byť oznámené druhej zmluvnej strane písomne, s uvedením dôvodu odstúpenia. Účinky odstúpenia nastávajú ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom účinnosti odstúpenia. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán okrem nárokov na náhradu škody a nárokov na zmluvné a zákonné sankcie.
- 4.8. Výpovedná lehota je 4 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a musí byť druhej zmluvnej strane doručená doporučené. Odvolanie výpovede je možné, len pokiaľ táto výpoveď nebola doručená druhej zmluvnej strane. Odvolanie výpovede musí byť písomné a musí byť doporučené doručené druhej zmluvnej strane. V prípade, že už došlo k doporučenému doručeniu výpovede druhej zmluvnej strane je možné túto výpoveď zrušiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 4.9. Nájomca je do 30 dní od zániku zmluvy povinný odstrániť elektrické vedenia z káblového priestoru a pozemkov a viesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) prevziať predmet nájmu v stave, ktorý umožní distribúciu elektriny v súlade s platnými právnymi predpismi,
- b) užívať predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcemu dohodnutému účelu,
- c) vykonávať svoje oprávnenia vyplývajúce z nájmovej zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu pri maximálnom možnom rešpektovaní práv a záujmov prenajímateľa a tretích osôb,
- d) dodržiavať všetky protipožiarne a bezpečnostné predpisy tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia prenajímateľa, iných osôb, ktoré budú v blízkom okolí a ani ich majetku,
- e) na predmete nájmu na vlastné náklady zabezpečiť prevádzku elektrických vedení v súlade so stavebným povolením,
- f) nesmie dať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
- g) aby umiestnením elektrických vedení nedochádzalo k ovplyvňovaniu ostatných vedení umiestnených v káblovom priestore, prípadne tých, ktoré ešte len budú umiestnené. Za týmto účelom je nájomca povinný vykonávať potrebné úkony na predchádzaní prípadne elimináciu týchto javov (napr. blúdivé prúdy).

5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) umožniť nájomcovi alebo nim povereným osobám vstup do káblového priestoru a k pozemkom kedykoľvek v priebehu dňa počas 24 hodín za účelom odstraňovania porúch na elektrických vedeniach nájomcu, pričom o vstupe bude nájomca prenajímateľa vopred informovať na telefónnom čísle
- b) oznámiť nájomcovi akékoľvek plánované činnosti, ktoré by mohli ovplyvniť výstavbu alebo prevádzku elektrických vedení v predmete nájmu a to bez zbytočného odkladu od kedy sa o nich dozvedel, najneskôr však päť dní pred ich uskutočnením,
- c) zabezpečovať prevádzku káblového priestoru, ochranu rozvodov a siete technickej infraštruktúry takým spôsobom, ktorý prispeje k zvýšeniu ich životnosti a zefektívni prevádzku v káblovom priestore,
- d) riadne označiť rošty, na ktorých budú umiestnené elektrické vedenia nájomcu,
- e) zabezpečiť pri prácach v káblovom priestore také postupy, aby nedošlo k poškodeniu elektrických vedení nájomcu alebo obmedzeniu ich prevádzky,
- f) akékoľvek poškodenie elektrických vedení ihneď nahlásiť nájomcovi,
- g) na základe písomnej výzvy nájomcu, doporučené doručenej mu po právoplatnosti stavebného povolenia na elektrické vedenia, nájomcovi zápisnične odovzdať stavenisko, a to v lehote nie dlhšej ako štrnásť dní odo dňa doporučeného doručenia výzvy nájomcu prenajímateľovi, ak sa nedohodnú inak.

5.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že elektrické vedenia zostávajú počas celej doby predmetu nájmu vo vlastníctve nájomcu.

5.4. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že budú komunikovať pri plnení tejto zmluvy prostredníctvom týchto kontaktných údajov: Za prenajímateľa

Za nájomcu

5.5. Všetky stupne projektovej dokumentácie pred vydaním stavebného povolenia na elektrické vedenia je nájomca povinný vopred odsúhlasiť s prenajímateľom.

5.6. Po dobu výstavby elektrických vedení nájomca berie na vedomie, že výstavba sa uskutoční za plnej prevádzky, avšak môže spôsobiť obmedzenia v prevádzke; tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu podľa bodu 5.2. písm. b) tejto zmluvy.

5.7. Začiatok a ukončenie prác spojených s realizáciou elektrického vedenia je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi. Po ukončení prác prizve nájomca prenajímateľa na preberacie konanie elektrického vedenia.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1 V zmysle § 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, v platnom a účinnom znení (ďalej len „zákon o NDS“) sa na platnosť tejto zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDVRR SR“). Dňom platnosti tejto zmluvy je dátum uvedený v liste MDVRR SR, ktorým schváli túto zmluvu.
- 6.2 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 6.3 Nájomca je povinný požiadať MDVRR SR o povolenie zvláštneho užívania ciest v súlade s ustanovením § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Nájomca sa zaväzuje doručiť kópiu vyššie uvedeného povolenia na zvláštne užívanie prenajímateľovi v lehote 7 dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 6.4 Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade, ak nepožiadá príslušný cestný správny orgán, t.j. MDVRR SR o povolenie zvláštneho užívania, resp. mu nebude zvláštne užívanie povolené a nájomca túto skutočnosť nebude rešpektovať dopúšťa sa správneho deliktu v súlade s ustanovením § 22 a písm. a) bod 1 cestného zákona.
- 6.5 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy:
Príloha č. 1: Náčrt rezu mostným telesom s vyznačením káblového priestoru
Príloha č. 2: Náčrt stavby „BA_Úprava 22kV, VN 112, 464, 1081, 1082, VNK“
Príloha č. 3: Náčrt prierezu káblového priestoru s vyznačením umiestnenia elektrických vedení
- 6.7 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 6.8 Zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre nájomcu, tri pre prenajímateľa a jeden je určený pre MDVRR SR.
- 6.7 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa

Za nájomcu

Róbert Auxt
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

JUDr. Szabolcs Hoopsy
vedúci úseku riadenia investícií
Západoslovenská distribučná, a.s.

Ing. Štefan Török
člen predstavenstva

Ing. Xénia Albertová
vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
Západoslovenská distribučná, a.s.

MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo: 94/2016/D310-SVAMP/33676/M

Stupeň dôvernosti: V

Súhlas na platnosť Nájomnej zmluvy, uzatvorenej dňa 25.04. 2016

Ministerstvo 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

s ú h l a s í

s Nájomnou zmluvou, uzatvorenou dňa 25.04.2016 (ďalej len „nájomná zmluva“) medzi Národnou diaľničnou spoločnosťou, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 a spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518.

Predmetom nájomnej zmluvy je nájom časti pozemkov registra KN C, parc. č. zastavané plochy a nádvoria s výmerou 3 493 m², parc. č. zastavané plochy a nádvoria s výmerou 10 287 m², parc. č. zastavané plochy a nádvoria s výmerou 910 m², parc. č. zastavané plochy a nádvoria s výmerou 328 m², parc. č. zastavané plochy a nádvoria s výmerou 12 781 m², parc. č. zastavané plochy a nádvoria s výmerou 15 m², parc. č. zastavané plochy a nádvoria s výmerou 4 765 m², zapísaných na LV č. , nachádzajúcich sa v k. ú. (ďalej len „pozemky“) a časti prierezu káblového priestoru slúžiaceho na vedenie a uloženie inžinierskych sietí, ktorý je súčasťou inžinierskej stavby – Mosta Lafranconi cez Dunaj v Bratislave (ďalej len „káblový priestor“) spolu s plochou 109,6 m², vypočítaný z ochranného pásma podzemného kábla uloženého na pozemkoch v dĺžke 16 m a z priečného rezu káblového priestoru v dĺžke 760 m na uloženie 2 ks vysokonapäťových káblov 22 kV na pozemkoch a v káblovom priestore na roštoch v celkovej dĺžke 776 m. Prenajímateľ berie na vedomie, že so zriadením a uložením elektrického vedenia podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vzniká ochranné pásmo elektroenergetických zariadení. Nájomca berie na vedomie, že v káblovom priestore sú uložené aj vedenia iných subjektov a z toho dôvodu sa zaväzuje rešpektovať ochranné pásma tých vedení, ktoré vznikli skôr. Nájomca sa zároveň zaväzuje zabezpečiť, na vlastné náklady, vyhotovenie geometrického plánu skutočného vyhotovenia – uloženia predmetnej stavby na pozemky do tridsať dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to desať rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu ministerstvom. Dodatky a zmeny k tejto zmluve je možné vykonať len so súhlasom ministerstva s výnimkou dodatkov o úprave výšky nájomného vplyvom medziročného rastu miery inflácie.

V Bratislave

Ing. Marek Čepko
vedúci služobného úradu ministerstva
na základe poverenia