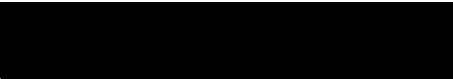
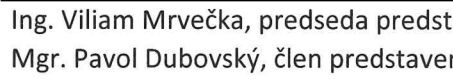


## Zmluva o nájme pozemku

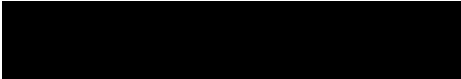
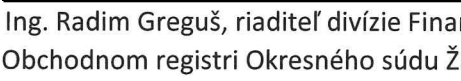
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

### 1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Žilinská teplárenská, a.s.**  
Sídlo: Košická 11, 011 87 Žilina  
IČO: 36 403 032  
DIČ: 2020106748  
IČ DPH: SK2020106748  
Bankové spojenie:   
Číslo účtu:   
V mene spoločnosti koná: Ing. Viliam Mrvečka, predseda predstavenstva  
Mgr. Pavol Dubovský, člen predstavenstva  
Zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sa, č. vl.: 10330/L

(ďalej len „prenajímateľ“)

### 2. Nájomca:

Obchodné meno: **Stredoslovenská distribučná, a.s.**  
Sídlo: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina  
IČO: 36 442 151  
DIČ: 2022187453  
IČ DPH: SK2022187453  
Bankové spojenie:   
Číslo účtu:   
V mene spoločnosti koná: Ing. Radim Greguš, riaditeľ divízie Financie a interné služby  
Zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.:Sa, č. vl.: 10514/L

(ďalej len „nájomca“)

### I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žilina, parcela registra „C“: parc. č.: 2893/12, zastavané plochy a nádvoría o výmere 21.405 m<sup>2</sup>, v rozsahu 578 m<sup>2</sup> (v tejto súvislosti viď aj prílohu č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť), a to výlučne na účel vymedzený touto zmluvou.

2. Účelom užívania touto zmluvou vymedzenej časti pozemku podľa bodu 1. tohto článku (ďalej aj len „predmet nájmu“) nájomcom je skladovanie materiálu. Nájomca týmto prenajímateľovi vyhlasuje, že sa podrobne oboznámil so stavom predmetu nájmu, čo zahŕňa aj stav spevnených plôch nachádzajúcich sa na ňom, a že je predmet nájmu vhodný pre použitie na účel podľa prvej vety tohto bodu.



3. V prípade, pokiaľ bude potrebné vykonať v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na touto zmluvou vymedzený účel jeho úpravy, vykoná tieto na vlastné náklady nájomca, a to len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Vzhľadom k skutočnosti, že nájomca začal užívať predmet nájmu pred dňom účinnosti tejto zmluvy, dohodli sa zmluvné strany na tom, že nájomca za účelom vysporiadania vzťahov z toho vyplývajúcich zaplatí prenajímateľovi odplatu vo výške alikvótnej časti nájomného podľa bodu 1. článku III. tejto zmluvy za desať (10) mesiacov; odplata podľa tohto bodu bude zaplatená spôsobom a v lehote splatnosti ako prvé nájomné podľa tejto zmluvy. Zaplatením odplaty podľa tohto bodu je vysporiadané právo prenajímateľa na náhradu za užívanie predmetu nájmu pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany zároveň uvádzajú a potvrdzujú, že zodpovednosť za dianie na predmete nájmu (napr. z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia, škody a pod.) v čase pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy niesol nájomca a tento je povinný vysporiadať prípadné nároky akejkoľvek osoby z toho vyplývajúce.

## II. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že túto zmluvu je možné ukončiť, a to nasledovne:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je šesťmesačná a začína plynúť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane,
- c) odstúpením od tejto zmluvy v prípadoch vyplývajúcich zo zákona.

3. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratý a v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na trvalé úpravy prípadne vykonané v zmysle bodu 3. článku I. tejto zmluvy. V prípade, že nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 42,- Eur za každý aj začatý deň omeškania sa nájomcu so splnením tejto povinnosti; pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že nájomca je povinný splniť povinnosť odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v touto zmluvou vymedzenom čase najneskôr k poslednému dňu príslušnej lehoty. Nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť v lehote 30 dní od jej uplatnenia, pričom prenajímateľ je oprávnený uplatňovať zmluvnú pokutu postupne aj počas trvania omeškania nájomcu.

4. N/A

5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak by sa nájomca dostal do omeškania so splnením povinnosti podľa prvej vety bodu 3. tohto článku, ktoré by trvalo viac ako 30 dní, prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu sám alebo zabezpečiť vypratanie predmetu nájmu s tým, že vypratane veci uskladní (alebo zabezpečí ich uskladnenie) po dobu 30 dní odo dňa vypratania predmetu nájmu a informuje o tom nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady

✓  
2. 10. 2017

spojené s výkonom oprávnení prenajímateľa podľa tohto bodu znáša nájomca, t.j. nájomca prenajímateľovi zaplatí na základe výzvy prenajímateľa sumu zodpovedajúcu vynaloženým nákladom.

### III. Cena nájmu

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na sumu 13 EUR /m<sup>2</sup>/rok bez DPH, čo predstavuje sumu 7.514,- EUR/rok bez DPH. Rokom sa rozumie 12 po sebe nasledujúcich mesiacov. V prípade skončenia nájmu pred uplynutím obdobia roku patrí prenajímateľovi za čas trvania nájmu nájomné určené v alikvotnej výške určenej podľa počtu dní. Prenajímateľ je oprávnený vždy po uplynutí obdobia roka upraviť výšku nájomného o medziročnú výšku inflácie podľa indexu HICP; medziročnou výškou inflácie sa rozumie porovnanie inflácie k poslednému mesiacu 12 mesačného obdobia (ďalej v tomto bode len „príslušné obdobie“), na ktoré nadväzuje obdobie, pre ktoré sa úprava výšky nájomného určuje, a mesiacu predchádzajúcemu príslušnému obdobiu; v prípade zápornej výšky inflácie sa nájomné neznižuje. Úpravu nájomného pre príslušný rok je prenajímateľ povinný oznámiť najneskôr do 15 dňa prvého mesiaca 12 mesačného obdobia, pre ktoré sa má výška nájmu upraviť, inak právo na úpravu výšky pre príslušný rok zaniká.

2. Nájomca uhradí prenajímateľovi ročné nájomné podľa bodu 1. tohto článku vopred v celej výške, a to v prípade prvého nájomného v lehote 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, inak v lehote 30 dní odo dňa začatia príslušného roku podľa bodu 1 tohto článku; prenajímateľ zašle nájomcovi faktúru na výšku nájomného, pričom časť vety pred bodkočiarkou nie je dotknutá. Pre odstránenie pochybností sa uvádza, že prvý rok podľa bodu 1. tohto článku začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy.

3. V prípade podľa tretej vety bodu 1. tohto článku je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi časť zaplateného nájomného, na ktorú už nebude mať podľa uvedeného ustanovenia nárok, v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu na jej vrátenie; výzva bude obsahovať aj údaje potrebné pre uskutočnenie platby (najmä číslo účtu).

### IV. Podmienky nájmu

1. Predmet nájmu bude nájomca užívať výlučne za účelom určeným v článku I., bode 2. tejto zmluvy.
2. Čistotu, poriadok a údržbu na predmete nájmu zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu. Nájomca nesmie na predmete nájmu umiestňovať odpad.
3. Odo dňa prevzatia predmetu nájmu do užívania zodpovedá nájomca za stav predmetu nájmu. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave. V prípade znečistenia predmetu nájmu je nájomca povinný znečistenie odstrániť, a to bez zbytočného odkladu.
4. Nájomca ani osoby nachádzajúce sa na predmete nájmu v súvislosti s jeho užívaním na účel podľa tejto zmluvy nesmú vstupovať na okolité pozemky.

5. Predmet nájmu nie je možné prenechať do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca je oprávnený pristupovať na predmet nájmu výlučne spôsobom vyplývajúcim z prílohy č. 1 tejto zmluvy .

7. Pri skončení nájmu nemá nájomca nárok na akúkoľvek náhradu v súvislosti s vykonaním úprav na predmete nájmu v zmysle tejto zmluvy.

## **V. Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa vzájomné vzťahy zmluvných strán ustanoveniami Občianskeho zákonníka upravujúcimi nájomnú zmluvu a ustanoveniami Obchodného zákonníka.

2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami; písomnú formu musia mať aj úkony smerujúce k zrušeniu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli tak, že v prípade, ak to vyplýva zo zákona alebo z tejto zmluvy, prípadne, ak je to inak potrebné alebo vhodné, doručujú sa písomnosti poštou na adresy zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy. Písomnosť doručovaná poštou na adresu podľa predchádzajúcej vety sa považuje za doručení aj v prípade, ak sa táto vráti ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, a to tretím dňom od jej odoslania. V prípade, ak by vznikli pochybnosti o dni doručenia písomnosti, táto sa považuje za doručení najneskôr tretím dňom od jej odoslania. Zmenu adresy je potrebné uskutočniť prostredníctvom písomného oznámenia.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej príloha č. 1.

6. Zmluvné strany uvádzajú a súhlasia s tým, že táto zmluva bude v celom rozsahu zverejnená prenajímateľom v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. V nadväznosti na uvedené nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

7. Táto zmluva je vypracovaná vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Žiline, dňa...02.11.2021

Prenajímateľ:

[Redacted signature]

Ing. Viliam Mrvečka  
predseda predstavenstva

[Redacted signature]

Mgr. Pavol Dubovský  
člen predstavenstva

Žilinská teplárenská, a.s.  
Košická 11, 011 87 Žilina  
-16-

V Žiline, dňa...14.12.2021

Nájomca:

[Redacted signature]

Ing. Radim Greguš  
riaditeľ divízie FIS

[Handwritten signature]

## Export

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

 - PLOCHA NA PRENÁŠOJ PRI  
ZEL. VLEČKE (SKLAD SSE)

