

Zmluva o nájme pozemku č. 9/2022/OFEM/NZ

Uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákoník)

medzi účastníkmi:

1.Prenajímateľ:

Mesto Tornaľa

Sídlo: Mierová 14, 982 01 Tornaľa

V zastúpení: Mgr. Anna Szögedi – primátorka mesta

IČO: 00 319 091

IČ DPH: neplatiteľ DPH

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.

IBAN: SK49 7500 0000 0040 2934 1819

/ďalej „prenajímateľ“/

a

2.Nájomca :

Stredoslovenská distribučná, a. s.

Sídlo: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

V zastúpení: Ing. Mgr. Marek Štrpka, generálny riaditeľ

IČO: 36 442 151

DIČ: 2022187453

IČ DPH: SK2022187453

Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu v Žiline, vložka č. 10514/L, oddiel: Sa

Bankové spojenie: VÚB, a. s.

IBAN: SK44 0200 0000 0021 4355 0551

/ďalej „SSD, a. s.“ alebo „nájomca“/

za týchto podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom nájomného vzťahu je prenechanie pozemkov resp. časti pozemkov:
- **parc. KNC č. 1284/6** zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 10 m²** v katastrálnom území Tornaľa, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1553 v prospech prenajímateľa,
 - **časť parc. KNC č. 380/19** zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 9 m²** v katastrálnom území Tornaľa, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1553 v prospech prenajímateľa,
 - **parc. KNC č. 1506** zastavaná plocha a nádvorie, ktorú nájomca využíva celú t.j. **27 m²** ako oprávnený zo zákonného vecného bremena v katastrálnom území Tornaľa, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1553 v prospech prenajímateľa,
 - **časť parc. KNC č. 2234** zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 27 m²** v katastrálnom území Tornaľa, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1553 v prospech prenajímateľa,

- **parc. KNC č. 881/4** zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 19 m²** v katastrálnom území Tornaľa, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1553 v prospech prenajímateľa,
 - **parc. KNC č. 881/2** zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 10 m²** v katastrálnom území Tornaľa, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1553 v prospech prenajímateľa,
 - **parc. KNC č. 881/5** zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 19 m²** v katastrálnom území Tornaľa, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1553 v prospech prenajímateľa,
 - **parc. KNC č. 881/20** zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 11 m²** v katastrálnom území Tornaľa, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1553 v prospech prenajímateľa,
- na dočasné užívanie nájomcovi za úhradu.

1.2 **Účelom nájmu je umiestnenie murovaných a kioskových trafostaníc:**

1. s označením **479/ts/704** vo vlastníctve nájomcu na pozemku KNC č. 1284/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² v katastrálnom území Tornaľa,
2. s označením **479/ts/713** vo vlastníctve nájomcu na pozemku KNC č. 380/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m² v katastrálnom území Tornaľa,
3. s označením **479/ts/703** vo vlastníctve nájomcu na pozemku KNC č. 1506 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² v katastrálnom území Tornaľa,
4. s označením **479/ts/710** vo vlastníctve nájomcu na pozemku KNC č. 2234 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m² v katastrálnom území Tornaľa,
5. s označením **479/ts/712** vo vlastníctve nájomcu na pozemku KNC č. 881/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m² v katastrálnom území Tornaľa,
6. s označením **479/ts/711** vo vlastníctve nájomcu na pozemku KNC č. 881/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m² v katastrálnom území Tornaľa,
7. s označením **479/ts/716** vo vlastníctve nájomcu na pozemku KNC č. 881/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m² v katastrálnom území Tornaľa,
8. s označením **479/ts/714** vo vlastníctve nájomcu na pozemku KNC č. 881/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m² v katastrálnom území Tornaľa.

Predmetné parcely sú evidované v prospech prenajímateľa na LV č. 1553 pre katastrálne územie Tornaľa.

1.3 Právny predchodca nájomcu mal v zmysle zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v znení neskorších predpisov (elektrizačný zákon) pri plnení svojich úloh podľa tohto zákona oprávnenie stavať a prevádzkovať na uvedených nehnuteľnostiach elektrické vedenie ako i malé stanice do rozlohy 30 m², s príslušenstvom. Predmetné trafostanice špecifikované v čl. 1.2. pod poradovými číslami 3., 5., 6., 7., 8. tejto zmluvy boli uvedené do prevádzky za účinnosti tohto zákona. Oprávnenia k cudzím nehnuteľnostiam, ako aj obmedzenia ich užívania, ktoré vznikli pred účinnosťou zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov zostávajú nedotknuté.

1.4 Celková výmera pozemkov špecifikovaných v bode 1.1. tejto zmluvy je 252 m². **Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie pozemky o výmere 105 m².**

1.5 Nájomca bude po podpise tejto zmluvy užívať pozemky špecifikované v bode 1.1. tejto zmluvy o celkovej výmere 252 m², a to 147 m² ako oprávnený zo zákonného vecného bremena a 105 m² ako nájomca.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **15 rokov od 01.10.2022 do 30.09.2037.**

III.

Nájomné a platobné podmienky

- 3.1 Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu vo výške **20,00 €/ m²/rok**, t. j. za výmeru 105 m² – **2100,00 €/rok**.
- 3.2 Ročný nájom vo výške 2100,00 € bude vyplatený vždy do 15.12. aktuálneho kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.3 Nájomca je povinný do 10 dní od podpisu zmluvy uhradiť na bankový účet prenajímateľa **IBAN č. SK88 7500 0000 0040 2934 2475 kauciu vo výške ročného nájomného, t.j. 2100,00 €**. Kaucia slúži na úhradu akýchkoľvek pohľadávok prenajímateľa, ktoré mu vzniknú voči nájomcovi počas trvania nájmu. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu udržiavať kauciu v tejto výške. Ak prenajímateľ oznámi nájomcovi, že došlo k zníženiu kaucie z dôvodu jednostranného zápočtu jeho splatnej pohľadávky, je nájomca povinný v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia túto kauciu doplatiť. Kaucia, resp. jej zvyšná časť po odpočítaní prípadných pohľadávok prenajímateľa, bude nájomcovi vrátená do 3 dní od podpísania zápisnice o odovzdaní Predmetu nájmu.
- 3.4 Nájomca je zároveň povinný do 10 dní od podpisu zmluvy uhradiť na bankový účet prenajímateľa špecifikovaného v záhlaví tejto zmluvy **náhradu za užívanie predmetných pozemkov** (výnimkou KN-C č. 1284/6 o výmere 10 m², za ktorý nájomca uhrádzal nájomné na základe nájomnej zmluvy z roku 1994) za predchádzajúce tri roky v cene nájomného, určeného podľa VZN mesta Tornaľa č. 6/2021 o určení sadzieb za prenájom pozemkov, a to za 95 m² **v celkovej sume 5700,00 €**.
- 3.5 Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu Indexu rastu spotrebiteľských cien (infláciu), ktorá bude vyhlásená Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- 3.6 Ak je nájomca v omeškaní s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy, je povinný platiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do zaplatenia celej dlžnej sumy.

IV.

Ukončenie nájmu

- 4.1 Nájom sa skončí:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou.

Ukončenie nájomného vzťahu výpoveďou zo strany prenajímateľa je možné len v prípade omeškania úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace a v prípade, a ak nájomca

nebude predmet nájmu užívať v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.

- 4.2 Výpovedná lehota je 12 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
- 4.3 Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

V.

Osobitné ustanovenia

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude užívať len na dohodnutý účel.
- 5.2 Nájomca je oboznámený so stavom predmetom nájmu a v tomto stave ho preberá do nájmu.
- 5.3 Nájomca je povinný znášať náklady na bežnú údržbu a starostlivosť o Predmet nájmu.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať bez písomného súhlasu prenajímateľa Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 6.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonávané len po vzájomnej dohode oboch strán vo forme písomných dodatkov.
- 6.3 Mestské zastupiteľstvo v Tornali, v súlade s § 11 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tornaľa a s majetkom štátu, ktorý mesto Tornaľa užíva, schválilo **uznesením č. 146/2022 zo dňa 23.06.2022** rozhodnutie primátora mesta Tornaľa o dočasnej prebytočnosti nehnuteľnosti a zámer prenechať do nájmu majetok mesta uvedený v článku 1.1. tejto zmluvy spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Mestské zastupiteľstvo v Tornali schválilo uzavretie tejto zmluvy **uznesením č. 195/2022 zo dňa 20.09.2022**.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom 30.09.2022 dôjde k ukončeniu zmlúv o nájme pozemkov uzavretých na dobu neurčitú dňa 19.12.1994 s právnym predchodcom nájomcu Stredoslovenské energetické závody, š.p. Žilina, Rozvodný závod Rimavská Sobota na parcele KN-C č. 1284/2 o výmere 10 m² a na parcele KN-C č. 1863 o výmere 5 m². Uvedené schválilo Mestské zastupiteľstvo v Tornali uznesením č. 196/2022 zo dňa 20.09.2022.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v 2-och exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 6.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

- 6.7 Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Tornali dňa 28.09.2022

V Žiline dňa 30.09.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Tornaľa

SSD, a. s.

.....
Mgr. Anna Szögedi
primátorka mesta

.....
Ing. Mgr. Marek Štrpka
generálny riaditeľ