

# Nájomná zmluva č. 07/2022 – N

(podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka)

## Zmluvné strany

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Prenajíateľ:</b>       | <b>Mesto Štúrovo</b>                                       |
| Sídlo:                    | Námestie slobody č. 1, 943 01 Štúrovo, Slovenská republika |
| IČO:                      | 00 309 303   |
| DIČ:                      | 2021060789   |
| Zastúpený:                | Ing. Eugen Szabó – primátor mesta                          |
| IBAN:                     | SK44 0200 0000 0001 7502 2172                              |
| Variabilný symbol:        | <b>9970014022</b>  |
| (ďalej ako „Prenajíateľ“) |  |

a

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Nájomca:</b>         | <b>GreenWay Infrastructure s.r.o.</b>                      |
| Rodený/ Zastúpený:      | Ing. Peter Badík, konateľ                                  |
| Trvale bytom/Sídlom:    | Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka |
| Dátum narodenia/IČO:    | 47 728 086   |
| Štátne občianstvo/ DIČ: | 2024088363   |
| Zápis v ORSR:           | Okresný súd Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 136109/B  |
| e-mail:                 | finance.sk@greenwaynetwork.com                             |
| (ďalej ako „Nájomca“)   |  |

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu zmluvy

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku v reg. C-KN, parc. č. 520/1 – vo výmere 3.401 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 1, vedený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pre k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1).
- Touto zmluvou prenajíateľ prenecháva za odplatu nájomcovi **časť** pozemku uvedený v ods. 1 tohto článku, **vo výmere 31m<sup>2</sup>** (2x parkovisko o výmere 2,5x6m, t.j. 30 m<sup>2</sup> + 1m<sup>2</sup> stojan elektrickej nabíjacej stanice – podľa situačnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy) (ďalej len „Miesto inštalácie“ alebo „Predmet nájmu“).
- Prenajíateľ dáva Predmet nájmu, uvedený v odseku 2. tohto Článku, do nájmu Nájomcovi za účelom vybudovania rýchlonabíjacej DC stanice s výkonom minimálne 50kW, v prípade dostupnej kapacity upgradovateľná na výkon 100kW, s paralelným nabíjaním dvoch vozidiel rýchlym DC nabíjaním (ďalej len „Nabíjacia stanica“).

## Článok II.

### Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: na 8 rokov, odo dňa prevzatia miesta inštalácie na základe podpisu odovzdávacieho protokolu, najneskôr však od 01.01.2023 (v ďalšom aj ako „Doba nájmu“). Táto zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Po uplynutí Doby nájmu má Nájomca prednostné právo na uzatvorenie novej Nájomnej zmluvy, s tým, že sa Zmluvné strany dohodli, že Nová nájomná zmluva sa v takomto prípade uzatvorí na dobu neurčitú, ktorú je možné ukončiť písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán, bez udania dôvodu, s výpovednou lehotou 3 kalendárne mesiace; výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede adresátovi. Ďalej sa Zmluvné strany dohodli, že v prípade uzatvorenia Novej nájomnej zmluvy bude výška nájomného predmetom osobitnej dohody Zmluvných strán, pričom nájomné bude dohodnuté vzhľadom na aktuálne (t.j. v čase podpísania Novej nájomnej zmluvy) trhové podmienky a vzhľadom na účel novej nájomnej zmluvy.

### **Článok III. Spôsob ukončenia nájmu**

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej písomnej dohody.
2. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
3. V prípade výpovede tejto zmluvy nemá nájomca nárok na náhradu výdavkov.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu, ak:
  - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou, napriek tomu, že bol na takéto porušenie zmluvy písomne upozornený s dodatočnou lehotou aspoň 10 kalendárnych dní;
  - b) Nájomca nezrealizuje Nabíjaciu stanicu ani v lehote najneskôr do 31.12.2023 (za realizáciu Nabíjacej stanice sa považuje vydanie príslušného kolaudačného alebo iného obdobného rozhodnutia);
  - c) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením príslušného nájomného, napriek tomu, že bol na takéto omeškanie písomne upozornený s dodatočnou lehotou aspoň 10 kalendárnych dní;
  - d) bolo rozhodnuté príslušným úradom o odstránení Nabíjacej stanice;
  - e) nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Výpovedná lehota je 3 kalendárne mesiace. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede adresátovi.
6. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu najal.

### **Článok IV. Cena prenájmu a spôsob platby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1.100,-€/rok** (slovom: jedentisícjednosto eur/rok) („**Nájomné**“) splatnom do 31.marca za bežný rok bezhotovostným prevodom v prospech účtu Mesta Štúrovo s použitím symbolov K – 0308, V – **9970014022** alebo poštovou poukážkou v prospech účtu prenajímateľa alebo v pokladni prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné odo dňa obojstranného podpísania Odovzdávacieho protokolu, ktorý potvrdzuje odovzdanie Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi, najneskôr však od 01.01.2023. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné od 01.01.2023 aj v prípade, ak Odovzdávací protokol nebude podpísaný. V prípade platenia nájmu za časť kalendárneho roka sa uhrádza alikvótna časť nájomného, so splatnosťou 8 kalendárnych dní. Prenajímateľ nie je platiteľom DPH, z uvedeného dôvodu nevystavuje faktúry. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na základe tejto zmluvy.

3. Okrem Nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať náklady na spotrebu elektriny súvisiace s Nabíjacou stanicou, ktoré uhrádza nájomca dodávateľovi elektriny na základe uzavretých zmlúv s dodávateľom.
4. V prípade omeškania s úhradou platby zo strany nájomcu má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Pri prvej upomienke o zaplatení omeškanej platby zaplatí nájomca prenajímateľovi okrem úroku aj zmluvnú pokutu vo výške 16,59 €, pri druhej upomienke o zaplatení omeškanej platby zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,19 €.

#### **Článok V. Osobitné ustanovenia**

1. Odovzdanie Predmetu nájmu nájomcovi sa uskutoční v lehote najneskôr do 31.12.2022 na základe písomnej výzvy nájomcu; odovzdanie bude potvrdené odovzdávacím protokolom podpísaným Zmluvnými stranami (ďalej ako „Odovzdávací protokol“). Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak sa odovzdávací proces neuskutoční v lehote do 31.12.2022 a teda ak nedošlo k podpísaniu Odovzdávacieho protokolu, má sa za to, že nájomca vstúpil do užívania Predmetu nájmu v lehote od 01.01.2023.
2. Prenajímateľ dáva týmto súhlas Nájomcovi s umiestnením a prevádzkovaním Nabíjacej stanice na Mieste inštalácie a s vybudovaním a prevádzkovaním elektrickej infraštruktúry na pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa, parcely reg. C, 520/1, 521, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV 1, vedenom Okresným úradom Nové Zámky – katastrálny odbor, pre katastrálne územie Štúrovo, v súlade s prílohou č. 1 tejto Zmluvy a s úpravou Parkovacích miest a osadením dopravných značiek v súlade s touto Zmluvou. Prenajímateľ na uvedené činnosti udeľuje svoj súhlas v zmysle § 139 ods. 1 s poukazom na ustanovenie § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, pričom právo, ktoré získava Nájomca na základe tejto Zmluvy predstavuje užívanie pozemku a/alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, na základe ktorej získava právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi a užívateľom elektrických vozidiel bezplatný prístup k Predmetu nájmu po celý rok, 24 hodín denne, vrátane sobôt, nediel a sviatkov. Prenajímateľ sa zaväzuje obmedziť alebo zabrániť v prístupe k Predmetu nájmu výlučne v odôvodnených prípadoch (napr. opravy spevnených plôch a pod.). Prenajímateľ sa zaväzuje vopred informovať Nájomcu o obmedzení alebo zabránení prístupu užívateľov elektromobilov k Predmetu nájmu v rozsahu viac ako jeden deň (prípadne aj v súhrne za obdobie týždňa). V prípade, ak by obmedzenie alebo zabránenie prístupu k Predmetu nájmu trvalo v súhrne viac ako päť dní v období mesiaca, je Prenajímateľ povinný oznámiť túto skutočnosť vopred Nájomcovi a vyvinúť úsilie koordinovať čas tohto obmedzenia s Nájomcom.
4. Nájomca sa zaväzuje pri výkone svojich práv z tejto Zmluvy (vrátane vybudovania a prevádzkovania elektrickej infraštruktúry) počínať si tak, aby nespôsobil škodu na majetku Prenajímateľa. V prípade, že Nájomca spôsobí škodu na majetku Prenajímateľa, Nájomca sa zaväzuje uviesť vec, resp. nehnuteľnosť do predošlého stavu, resp. nahradiť spôsobenú škodu v peniazoch v plnej výške.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
6. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré počas doby nájmu vzniknú na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.

7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
  - vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu, inak je prenajímateľ oprávnený bezodkladne odstúpiť od tejto zmluvy.
  - dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osobe, inak je prenajímateľ oprávnený bezodkladne odstúpiť od tejto zmluvy.
8. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
9. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom. Prenajímateľ poskytne všetku potrebnú súčinnosť nájomcovi za účelom dosiahnutia účelu tejto zmluvy.
10. Prenajímateľ prenecháva ku dňu podpísania tejto zmluvy predmet nájmu v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu a nájomca sa zaväzuje v tomto stave ho udržiavať na vlastné náklady.
11. Vložené investície do predmetu nájmu sa stávajú majetkom prenajímateľa a po ukončení nájmu nevznikne nájomcovi nárok na žiadnu náhradu z uvedeného titulu. Pre vylúčenie pochybností, Nabíjacia stanica nepredstavuje investíciu do predmetu nájmu. Nabíjacia stanica po celú dobu nájmu, po uplynutí doby nájmu alebo v prípade ukončenia zmluvy pred uplynutím doby nájmu z akéhokoľvek dôvodu, zostáva vo vlastníctve Nájomcu. V prípade ukončenia nájmu sa Nájomca zaväzuje v lehote do 30 dní odo dňa ukončenia zmluvy odstrániť Nabíjaciú stanicu na svoje náklady z Predmetu nájmu; v opačnom prípade (t.j. ak Nájomca neodstráni Nabíjaciú stanicu v lehote podľa tohto ustanovenia), Nájomca týmto splnomocňuje Prenajímateľa na odstránenie Nabíjacej stanice a na vykonanie všetkých súvisiacich právnych úkonov, a to všetko na náklady Nájomcu.
12. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie predmetu nájmu počas trvania prenájmu. Pre odstránenie pochybností, nájomca odovzdá Miesto inštalácie, vrátane parkovacích miest, v stave v akom budú po úpravách vykonaných nájomcom v súlade s touto zmluvou, a prenechá prenajímateľovi elektrickú infraštruktúru vybudovanú v súlade s ods. 2 tohto článku zmluvy.
13. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, znehodnotením a udržiavať ho v stave spôsobilom k ďalšiemu užívaniu. Za tým účelom je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zistené škody na predmete nájmu, ktoré nespôsobil nájomca a osoby s ním súvisiace, resp. škody, ktoré on alebo tieto osoby spôsobili, o čom je povinný vyhotoviť písomný záznam, podpísaný nájomcom a prenajímateľom.
14. Nájomca je povinný na svoje náklady odstrániť všetky škody a závady, ktoré v čase nájmu využívaním alebo zneužívaním vzniknú na prenajatom majetku a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby v jeho službách, alebo osoby, ktoré sú s ním spojené.
15. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, a to konkrétne na účel vymenovaný v Článku I., odsek 3.
16. Nájomca je povinný v plnej miere zabezpečiť protipožiarnu ochranu na prenajatých pozemkoch v zmysle platných právnych predpisov.
17. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nebude dávať do podnájmu ďalším subjektom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
18. Odstúpenie od tejto zmluvy musí mať písomnú formu s uvedením dôvodu odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva zaniká odstúpením dňom, kedy bude písomné oznámenie o odstúpení doručené druhej zmluvnej strane.



**Článok VI.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch strán.
3. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Štúrove uznesením č. 119/2022, XXXIX/27092022/VII.Zas., na svojom zasadnutí konanom dňa 27.09.2022 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch: jeden exemplár obdrží nájomca a jeden exemplár prenajímateľ.
5. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Štúrove, dňa: 26-10-2022



\_\_\_\_\_  
**Ing. Eugen Szabó**  
primátor mesta v.r.  
prenajímateľ

\_\_\_\_\_  
**GreenWay Infrastructure s.r.o.**  
**Ing. Peter Badík, konateľ v.r.**  
nájomca