

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 576/2023/OMM

(uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov)

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Vranov nad Topľou
Sídlo: Dr. C. Daxnera 87, 093 16 Vranov nad Topľou
IČO: 00 332 933
V zastúpení: Ing. Ján Ragan, primátor mesta
Bank. spojenie: VUB, a.s. pobočka Vranov nad Topľou
IBAN : SK2102000000001589244853
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: FEROVOPARK s. r. o
Sídlo: Rakovec nad Ondavou, 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou
IČO: 53 532 058
DIČ: 2121458317
Zapísaná v: obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 51202/V
V zastúpení : Ing. Juraj Soták, konateľ
Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN : SK40 0900 0000 0051 8014 3342
(ďalej len nájomca)

(prenájomca a nájomca spolu aj ako zmluvné strany)

uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok:

II. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 28.09.2020 nájomnú zmluvu predmetom ktorej je nájom nehnuteľnosti: pozemok parcela C-KN č. 3710/5 o výmere 2 712 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria , parcela C-KN č. 3708/1 o výmere 34 072 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela C-KN č. 3708/23 o výmere 18 365 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela C-KN č. 3708/40 o výmere 15 646 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela C-KN č. 3708/46 o výmere 2 715 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela C-KN č. 3708/21 o výmere 2 162 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria LV č. 5 295 k ú. Vranov nad Topľou nachádzajúce sa v Priemyselnom parku FEROVO. Účelom nájmu je výstavba priemyselných alebo logistických hál v zmysle podnikateľského zámeru.

III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku, parcely C-KN č. 3708/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m². LV 5295, katastrálne územie Vranov nad Topľou, na ktorom je postavená trafostanica. Zároveň je prenájomca vlastníkom prípojky VN, na základe ktorej je vyššie uvedená trafostanica napojená na zdroj elektrickej energie (ďalej aj ako „prípojka VN“). Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v Priemyselnom parku Ferovo.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemok: parcelu C-KN č. 3708/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², trafostanicu: na parcele C- KN č. 3708/22 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 20 m² a nájomca tieto nehnuteľnosti do nájmu prijíma. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania prípojku VN a nájomca túto prípojku VN do nájmu prijíma. Trafostanica na parcele C-KN č. 3708/22 o výmere 20 m² a prípojka VN bude slúžiť výlučne nájomcovi bezprostredne vo výrobnom procese, ďalej odberateľom energií v Priemyselnom parku Ferovo a pri výstavbe priemyselných a logistických hál v Priemyselnom parku Vranov nad Topľou – Ferovo. Zároveň nájomca vzhľadom na odbornú špecifikáciu tejto činnosti (správa a údržba prípojky VN a trafostanice) môže túto činnosť dať do správy resp. do podnájmu inej právnickej osobe po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa s podmienkou umožniť vstup na predmetnú parcelu spoločnostiam, ktoré prevádzkujú v Priemyselnom parku – Ferovo.

IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom nájmu stanoveným v Cl. III bode 2 tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný na prenajatých zariadeniach na vlastné náklady vykonávať činnosti nevyhnutné na zabezpečenie bezpečnej prevádzky, najmä:

- vykonávať údržbu a sledovanie ich celkového stavu

- vykonávať bežné opravy,

- zabezpečiť pravidelné odborné prehliadky a úradné skúšky v zmysle platnej legislatívy. Za bežnú opravu bude považovaný zásah do zariadení, ktorého potreba vznikla z dôvodu bežnej poruchy alebo bežným opotrebením, pokiaľ nejde o technické zhodnotenie majetku,

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov a pravidiel požiarnej ochrany a predchádzať poškodeniu predmetu nájmu alebo iným prípadným majetkovým škodám.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nescudzí prípojku VN a trafostanicu inej spoločnosti bez súhlasu Nájomcu a Nájomca má predkupné právo na odkúpenie prípojky VN a trafostanice.

V.

Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov n.T. č. 246/2021, trafostanica - 12,5,-€/trafostanica/jednorázovo, prípojka VN o výmere 20m² – 1,25,-€/m² jednorázovo t. j. 25,-€

VI.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Nájom zaniká:

a) na základe písomnej dohody zmluvných strán,

b) písomným odstúpením prenajímateľa, ktorý môže odstúpiť, ak nájomca poruší čl. V bod 1, bod 2 alebo bod 3 tejto zmluvy alebo ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného o viac ako 30 dní, alebo ak nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy,

c) písomným odstúpením prenajímateľa v prípade, ak nájomca spôsobí škodu alebo vážne fyzicky zasiahne do predmetu nájmu špecifikovanom v čl. III. bod 3 tejto zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu tým spôsobil.

d) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak vznikne na strane prenajímateľa dodatočná nemožnosť plnenia.

3. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo doručené na tretí deň od podania oznámenia o odstúpení na prepravu ako zásielka pre nájomcu.

4. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy, alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

5. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, dňom uplynutia výpovednej doby, resp. dňom doručenia odstúpenia od zmluvy sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. Nájomca je povinný ich vysporiadať do 30 dní od skončenia nájmu.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

2. Táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv.

3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.

5. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom prenajímateľ a nájomca obdržia po 2 exempláre.

6. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.

7. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

Vo Vranove nad Topľou dňa 03.07.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Vranov nad Topľou

Ing. Ján Ragan, primátor

FEROVOPARK s.r.o.

Ing. Juraj Soták, konateľ