

# Nájomná zmluva č. 09/2023 – N

(podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka)

## Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Mesto Štúrovo  
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  
(ďalej ako „Prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Západoslovenská energetika, a.s.  
Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava  
IČO: 35 823551  
IČ DPH: SK2020285256  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Číslo účtu: 2107012/0200  
IBAN: SK36 0200 0000 0000 0210 7012  
SWIFT (BIC): SUBASKBX

Štatutárny orgán: Markus Kaune, predseda predstavenstva  
Mgr. Juraj Krajcár, člen predstavenstva

Osoby oprávnené k podpisu zmluvy:  
Mgr. Juraj Krajcár, člen predstavenstva  
Ing. Martin Mlynarovič, vedúci úseku výstavby a prevádzky e-mobility

Spoločnosť zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa,  
vložka číslo: 2852/B

(ďalej ako „Nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku v reg. C-KN, parc. č. 1849/1 – vo výmere 831m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 1, vedený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pre k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1).
2. Touto zmluvou prenajíateľ prenecháva za odplatu nájomcovi časť pozemku uvedený v ods. 1 tohto článku, vo výmere 31m<sup>2</sup> (2x parkovacie miesto o výmere 2,5x5m, t.j. 25 m<sup>2</sup> + 1m<sup>2</sup> stojan elektrickej nabíjacej stanice).
3. Prenajíateľ dáva nehnuteľnosti uvedené v odseku 2. tohto Článku do nájmu Nájomcovi za účelom vybudovania elektrickej nabíjacej stanice (2x parkovacie miesto o výmere 2,5x6m, t.j. 31 m<sup>2</sup> + 1m<sup>2</sup> stojan elektrickej nabíjacej stanice) a užívania 2x parkovacích miest a stojanu elektrickej nabíjacej stanice zákazníkmi Nájomcu.

4. Prenajíateľ berie na vedomie a súhlasí, že na predmete nájmu bude Nájomca vykonávať svoju podnikateľskú činnosť (mysliac tým najmä prevádzkovanie nabíjacích stojanov pre elektrické vozidlá a poskytovanie služieb nabíjania elektrických vozidiel) a za týmto účelom sa Prenajíateľ zaväzuje umožniť Nájomcovi vykonávanie tejto podnikateľskej činnosti.

## **Článok II. Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára sa na dobu určitú, na 8 rokov, a to konkrétne od 01.09.2023 do 31.08.2031 (v ďalšom aj ako „Doba nájmu“), a účinnosť nadobúda v súlade s ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení po jej zverejnení.

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. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu písomnou výpoveďou s tým, že výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede, a to za nasledovných podmienok:
  - 2.1. Prenajíateľ môže vypovedať túto zmluvu:
    - a.) s výpovednou lehotou 14 dní, pokiaľ je nájomca v omeškaní s platbou nájomného, v zmysle článku Článok IV. tejto zmluvy o viac ako 14 dní a omeškané splátky nezaplatí ani do 7 dní po písomnej výzve prenájíateľa,
    - b.) v prípade, ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy, pričom bude pokračovať v užívaní nájmu v rozpore so zmluvou alebo porušovaní niektorých ustanovení tejto zmluvy, a to aj napriek písomnej výzve Prenajíateľa adresovanej Nájomcovi a stanovení primeranej lehoty na odstránenie porušenia.
  - 2.2. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou.
3. Účinky výpovede nastanú uplynutím výpovednej lehoty.
4. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu, na základe podmienok určených v ods. 1. Článku III.
5. V prípade výpovede tejto zmluvy nemá nájomca nárok na náhradu výdavkov.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1.120,-€/rok (slovom: tisícstodvadsať eur) splatnom do 31. marca za bežný rok bezhotovostným prevodom v prospech účtu Mesta Štúrovo s použitím symbolov K – 0308, V – 9970015923 alebo poštovou poukážkou v prospech účtu

Prenajímateľa alebo v pokladni Prenajímateľa. Alikvotná čiastka na r. 2023 činí 373,-€ a je splatná do 31.12.2023.

2. Okrem tejto ceny hradí Nájomca náklady za poskytnuté služby súvisiace s užívaním nehnuteľností a režijné náklady súvisiace s prevádzkou:
  - a. spotrebu elektrinyna základe uzavretých zmlúv s dodávateľom.
3. 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 €. Uplatnenie tohto nároku Prenajímateľa zrealizuje subjekt, uvedený v ods. 1 tohto Článku.

## **Článok V. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
2. 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.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa:
  - vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu okrem výstavby stojanu elektrickej nabíjacej stanice a stavebných úprav s tým súvisiacich a súvisiacich s osadením s dopravného značenia stojanu elektrickej nabíjacej stanice a parkovacích miest k nej prislúchajúcich, inak je Prenajímateľ oprávnený bezodkladne písomne odstúpiť od tejto zmluvy,
  - dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osobe s výnimkou prenechania predmetu nájmu do užívania spoločnostiam zo skupiny ZSE, pričom na účely tejto zmluvy sa za spoločnosti zo skupiny ZSE považuje Nájomca a všetky Nájomcom v zmysle § 66a ods. 1 Obchodného zákonníka ovládané osoby, inak je Prenajímateľ oprávnený bezodkladne písomne odstúpiť od tejto zmluvy.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Vložené investície do predmetu nájmu sa stávajú majetkom Prenajímateľa a po ukončení nájmu nevznikne Nájomcovi nárok na žiadnu náhradu z uvedeného titulu.
8. V prípade ukončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie predmetu nájmu počas trvania nájmu.
9. 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.

10. Nájomca je povinný na svoje náklady odstrániť všetky škody a závady, ktoré v čase nájmu využívaním alebo zneužívaním vzniknú na predmete nájmu a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby v jeho službách, alebo osoby, ktoré sú s ním spojené.
11. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, a to konkrétne na účel vymenovaný v Článku I., odsek 3.
12. Nájomca je povinný v plnej miere zabezpečiť protipožiarnu ochranu na prenajatých pozemkoch v zmysle platných právnych predpisov.
13. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nebude dávať do podnájmu ďalším subjektom bez súhlasu Prenajímateľa s výnimkou uvedenou v odseku 3. tohto článku zmluvy.
14. 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.
15. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledujúcich prípadoch :
  - a) predmet nájmu nie je v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel nájmu dohodnutý v Článku I., odsek 3 tejto Zmluvy a Prenajímateľ nezabezpečí jeho spôsobilosť na riadne užívanie na dohodnutý účel nájmu v lehote 30 dní odo dňa výzvy Nájomcu,
  - b) predmet nájmu sa počas Doby nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie na dohodnutý účel nájmu,
  - c) nebude zabezpečená možnosť nepretržitého využívania stojanu elektrickej nabíjacej stanice a parkovacích miest zákazníkmi Nájomcu,
  - d) nebude možné vybudovať inžinierske siete potrebné k prevádzkovaniu stojanu elektrickej nabíjacej stanice alebo vybudovanie inžinierskych sietí bude Nájomcovi znemožnené.

## **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. 102/2023 na svojom zasadnutí konanom dňa 27.06.2023 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto Zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu.  
Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah tejto Zmluvy bude zverejnený v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch: jeden exemplár obdrží Nájomca a jeden exemplár Prenajímateľ.
6. 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.

7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Štúrove, dňa: 21.09.2023

V Bratislave, dňa: 28.09.2023

---

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

---

**Západoslovenská energetika, a.s.**  
**Mgr. Juraj Krajcár v.r.**  
člen predstavenstva

---

**Západoslovenská energetika, a.s.**  
**Ing. Martin Mlynarovič v.r.**  
vedúci úseku výstavby a prevádzky e-mobility