

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“)

Číslo zmluvy prenajímateľa: BARMO-Prav-28/2024-2

Číslo zmluvy nájomcu: 88/24/GR

Prenajímateľ :

Názov: **Slovenská republika – Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
Sídlo: Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava
Zastúpený: Ing. Tomáš Vykysalý – riaditeľ
IČO: 34 000 666
DIČ: 2021352388
IČ DPH: SK2021352388
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK75 8180 0000 0070 0016 6109
štátna príspevková organizácia zriadená Ministerstvom obrany SR
zriaďovacou listinou č. 30077/85 z 30.júna 1993

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :

Obchodné meno: **eurobus, a.s.**
Sídlo: Staničné námestie 9, 042 04 Košice
Zastúpený: Mgr. Martin Mertinko, predseda predstavenstva
Ing. Ľubomír Pastiran, člen predstavenstva
IČO: 36211079
DIČ: 2020062352
IČ DPH: SK2020062352
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK96 0900 0000 0004 4930 6640
Registrácia: OR MS Košice, oddiel: Sa, vložka č. 1202/V

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je štátnou príspevkovou organizáciou zriadenou Ministerstvom obrany SR zriaďovacou listinou č. 30077/85 z 30.júna 1993 za účelom správy majetku štátu a zároveň je výlučným správcom pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky parc. C KN č. 556/1 o výmere 23 560 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúceho sa v k. ú. Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce a zapísaného na LV č. 403 u Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor.

Nájomca je obchodnou spoločnosťou a vlastníkom objektu hotelového zariadenia Hotel Eurobus, a to stavby budovy súp. č. 269 postavenej na pozemku parc. C KN č. 559/2 a pozemku parc. C KN č. 559/2 o výmere 1076 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúce sa v k. ú. Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce a zapísané na LV č. 1634 u Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor (ďalej len „Hotel Eurobus“).

Za účelom zabezpečenia vlastného pripojenia Hotela Eurobus na elektrickú energiu plánuje nájomca vybudovať v predmetnej lokalite novú vlastnú transformačnú stanicu spolu s príslušným elektrickým vedením a elektroenergetickými zariadeniami. Pre tento účel potrebuje nájomca zriadiť na vyššie uvedenom pozemku parc. C KN č. 556/1 VN rozvádzač s príslušným VN káblom v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou EL PRO KAN, s. r. o. v 04/2024 – SO 01 – Zriadenie VN rozvádzača VSD. Z uvedeného dôvodu sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme.

Čl. 1. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva touto zmluvou nájomcovi do dočasného užívania nasledovnú nehnuteľnosť – časť pozemku parc. C KN č. 556/1 o výmere 23 560 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúceho sa v k. ú. Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce a zapísaného na LV č. 403 u Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je len **časť pozemku parc. C KN č. 556/1 vo výmere 24,7 m²** v zmysle situácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
- 1.2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a zaväzuje sa zaň platiť dohodnuté nájomné.

Čl. 2. Účel a rozsah nájmu

- 2.1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom zriadenia a prevádzkovania VN rozvádzača s príslušným VN káblom v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou EL PRO KAN, s. r. o. v 04/2024 – SO 01 – Zriadenie VN rozvádzača VSD, vrátane jeho údržby a prípadných opráv (ďalej len „**VN rozvádzač**“).
- 2.2. Rozsah predmetu nájmu je **24,7 m²**.
- 2.3. Rozsah predmetu nájmu je vyznačený v prílohe č. 1 k tejto zmluve.

Čl. 3. Trvanie nájomného vzťahu

- 3.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa nadobudnutia účinnosti dohody, predmetom ktorej bude úhrada jednorazovej náhrady za obmedzenie spôsobené zriadením vecného bremena v dôsledku vybudovania VN rozvádzača na predmete nájmu v zmysle bodu 3.2 tejto zmluvy. Deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude zároveň prvým dňom nájmu. Táto zmluva zároveň slúži ako doklad o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi do nájmu.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že po vybudovaní VN rozvádzača na predmete nájmu bude uzavretá dohoda, predmetom ktorej bude úhrada jednorazovej náhrady za obmedzenie prenajímateľa spôsobené zriadením vecného bremena v dôsledku vybudovania VN rozvádzača na predmete nájmu. Nadobudnutím účinnosti uvedenej dohody zanikne nájomný vzťah podľa tejto zmluvy.

Čl. 4. Nájomné

- 4.1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **18,00 EUR/m²/rok bez DPH** (21,60 EUR/m²/rok s DPH), slovom **osemnásť eur za 1 m²/rok bez DPH**, t. j. ročné nájomné za celý predmet nájmu predstavuje sumu **444,60 EUR/rok bez DPH** (533,52 EUR/rok s DPH), slovom **štyristoštyridsaťštyri eur a šesťdesiat centov/rok bez DPH**. Nájomné za jeden kalendárny mesiac za celý predmet nájmu predstavuje sumu **37,05 EUR/mesiac bez DPH** (44,46 EUR/mesiac s DPH), slovom **tridsaťsedem eur a päť centov/mesiac bez DPH**, z toho DPH predstavuje sumu 7,41 EUR.
- 4.2. K uvedenému nájomnému bude účtovaná DPH podľa príslušných účinných predpisov o DPH. Nájomné sa zdaňuje sadzbou dane z pridanej hodnoty platnou v čase splatnosti splátky nájomného. Nájomné, opakované zdaniteľné plnenie, je uskutočnené prvým dňom príslušného kalendárneho mesiaca.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté mesačné nájomné uhrádzať prenajímateľovi na základe tejto zmluvy bez nutnosti vystavenia faktúry, a to 1x za kalendárny mesiac so splatnosťou do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktoré nájomné patrí. Nájomca bude mesačné nájomné uhrádzať na bankový účet prenajímateľa č. IBAN: **SK75 8180 0000 0070 0016 6109** s uvedením variabilného symbolu **5561**. V prípade, že povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vznikne/zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, nájomné za tento neúplný mesiac je nájomca povinný uhradiť v pomernej výške podľa počtu dní účinnosti tejto zmluvy v danom kalendárnom mesiaci. Nájomné za prvý mesiac nájmu podľa tejto zmluvy je splatné do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa.
- 4.4. V prípade, že nájomné nebude uhradené v dohodnutej lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zákonné úroky z omeškania podľa Občianskeho zákonníka.
- 4.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť spôsob a výšku úhrad nájomného po uzatvorení tejto zmluvy s ohľadom na ďalší vývoj všetkých rozhodných skutočností. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR, a to formou jednostranného písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi, ktoré sa nájomca zaväzuje akceptovať.

Čl. 5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1.** Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2.** Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie týchto povinností nájomcom je podstatným porušením tejto zmluvy. Všetky činnosti, ktoré bude nájomca vykonávať na predmete nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy (zriadenie a prevádzkovanie VN rozvádzača), bude nájomca vykonávať na vlastnú zodpovednosť a vo vlastnej réžii. Prenajímateľ sa nezaväzuje na žiadnu refundáciu nákladov spojených s činnosťou nájomcu na predmete nájmu.
- 5.3.** Nájomca na predmete nájmu v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a OPP. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré na predmete nájmu vykonávajú nejakú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania na predmete nájmu tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 5.4.** V prípade vzniku mimoriadnych udalostí (úraz, havária, požiar) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, príslušným orgánom. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne preukázateľne oznámi aj prenajímateľovi.
- 5.5.** Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia v platnom a účinnom znení. V prípade zistenia nedodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, príp. pri spôsobení ekologickej havárie nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou (ako aj pokuty uložené orgánmi štátnej, verejnej správy alebo samosprávy), na vlastné náklady zabezpečí odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej škodlivých následkov.
- 5.6.** Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Na predmete nájmu je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok. Nájomca je povinný zabezpečiť likvidáciu vzniknutého odpadu vo vlastnej réžii, vrátane kosenia trávy, odpratávania snehu a iných nečistôt.
- 5.7.** Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nesmie na predmete nájmu zriadiť záložné práva alebo majetok akokoľvek inak zaťažiť. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- 5.8.** Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by bezdôvodne rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

Čl. 6. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1.** Nájom podľa tejto zmluvy končí :
- obojstranne podpísanou písomnou dohodou zmluvných strán,
 - uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to i bez udania dôvodu, s dvojmesačnou výpovednou lehotou.
- 6.2.** V prípade ukončenia nájomného vzťahu na základe výpovede sa výpovedná lehota počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.3.** Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že predmet nájmu nájomca užíva v rozpore s účelom tejto zmluvy, v prípadoch podstatného porušenia tejto zmluvy nájomcom, v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako 30 dní alebo ak prenajímateľ bude preukázateľne potrebovať predmet nájmu na plnenie svojich úloh. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 30 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
- 6.4.** V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a účel tejto zmluvy.

Čl. 7. Záverečné ustanovenia

- 7.1** Pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak, zmluvný vzťah sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o správe majetku štátu a iných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 7.2 Pre doručovanie platí, že písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo uvedenú v obchodnom alebo inom príslušnom registri v deň jej vypracovania. V prípade pochybností sa má za to, že písomnosť bola doručená v 3. pracovný deň po jej preukázateľnom odoslaní, a to i keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 7.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 – situácia
- 7.4 Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, alebo prijímať k nej dodatky len písomne po vzájomnej dohode (s výnimkou poslednej vety bodu 4.5 tejto zmluvy). Ustanovenia tejto zmluvy sú záväzné aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
- 7.5 Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a jeden nájomca.
- 7.6 Zmluva nadobúda platnosť neskorším dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
- 7.7 Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete. Zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete zabezpečí prenajímateľ.
- 7.8 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

V Košiciach dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Tomáš Vykysalý
riaditeľ BARMO

.....
Mgr. Martin Mertinko
predseda predstavenstva
eurobus, a.s.

.....
Ing. Ľubomír Pastiran
člen predstavenstva
eurobus, a.s.

SO 01 - Úsek 02

VN přípojka k VNR

VN: 3x(NA2XS2Y 1x70 RM/16), L=12m

Nový VNR - VN spojka č. 2

SO 01 - Úsek 02

VN přípojka k VNR

VN: 3x(NA2XS2Y 1x70 RM/16), L=12m

Nový VNR - VN spojka č. 1

Exist. podzemné VN vedenie
3x(NA2XS2Y 1x70 RM/16)

Exist. podzemné NN vedenie

VN kábel v dĺžke
8m x 2m ochr. pásma (16 m²)
+ VN rozvádzač s obsl. chodníkom
(8,7 m²), spolu plocha 24,7 m²

SO 01 - Úsek 01

-Nový VN rozvádzač

-BETONBAU, UK 1700-15

- plocha (1,9x1,58)m

- Typ: 3K

Navrh. obslužný chodník
okolo VNR