

## Zmluva o nájme pozemku pod nabíjaciu stanicu elektromobilov a o poskytovaní služieb spojených s nájmom č. GW/NS/01/2023

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### I. článok Zmluvné strany

#### Zmluvné strany:

1.

Obchodné meno: **Obec Jaklovce**  
Sídlo: Nová 464/81, 055 61 Jaklovce  
Zastúpený: PhDr. Mgr. Matúš Fedor, starosta obce  
IČO: 00329207  
DIČ: 2021259383  
IČ DPH: -  
Tel: 0915 527 177  
e-mail: starosta@jaklovce.sk  
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.  
IBAN: SK 86 7500 0000 0040 3018 0397  
**(ďalej ako „prenajímateľ“)**

2.

Obchodné meno: **Centrum prvého kontaktu - Michalovce**  
Sídlo: Štefana Kukuru 1102/12; P.O.BOX 18; 071 01 Michalovce  
Zastúpený: Ing. Ľuboslav Závacký, riaditeľ CPK-Michalovce  
IČO: 31256635  
DIČ: 2021693443  
IČ DPH: SK2021693443  
Tel: 056/3811476  
e-mail: cpkmichalovce@gmail.com  
Bankové spojenie: Prima Banka a.s. - pobočka Michalovce  
IBAN: SK62 5600 0000 0042 5214 5001  
**(ďalej ako „nájomca“)**

sa dohodli na tejto

**Zmluve o nájme pozemku pod nabíjaciu stanicu elektromobilov  
a o poskytovaní služieb spojených s nájmom  
(ďalej v texte len „Zmluva“)**

## II. článok Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Jaklovce**, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, vedený na **liste vlastníctva č. 1 ako parcela reg. CKN, číslo 85** – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2056 m<sup>2</sup>, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
2. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených prenecháva nájomcovi do odplatného užívania časť nehnuteľnosti – pozemku, špecifikovanej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy, o výmere **35,0m<sup>2</sup>**, na účel vybudovania nabíjacej stanice a parkovacej plochy (ďalej v texte len „predmet zmluvy“). Predmet zmluvy podľa – čl. II. bod 2 tejto zmluvy je graficky znázornený na situačnom nákrese, ktorý ako Príloha č.1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený predmetom zmluvy v rozsahu tejto Zmluvy bez obmedzenia disponovať.
4. Nájomca predmet zmluvy za podmienok uvedených v tejto Zmluve preberá a zaväzuje sa za jeho užívanie prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné v zmysle čl. V. Zmluvy.
5. Uzatvorenie tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach uznesením č. 36/2023 zo dňa 17.1.2023, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## III. článok Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nájomcom na prenajatom predmete zmluvy za dohodnutých podmienok v Zmluve:
  - na vlastné náklady vybudovať stavbu nabíjacej stanice elektromobilov na základe projektu ID:HUSKROUA/1702/7.1/0041, názov projektu **GreenWheels:Ecotransport of the Future – Today! / Zelené kolesá: Ekologická doprava budúcnosti – dnes !**
  - po vybudovaní nabíjacej stanice elektromobilov túto na vlastné náklady prevádzkovať
2. Nájomca sa zaväzuje vybudovať nabíjaciu stanicu elektromobilov.
3. Nájomca je vlastníkom nabíjacej stanice (nabíjacích staníc) aj po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.

#### IV. článok

#### Doba nájmu a spôsob zániku nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet zmluvy na dobu určitú, a to na desať rokov odo dňa účinnosti zmluvy s možnosťou jej následného predĺženia. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 odst. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade zmeny vlastníctva na strane nájomcu k nabíjacej stanici špecifikovanej v článku III. bod 2 tejto Zmluvy, prechádzajú práva a záväzky z tejto Zmluvy na nového vlastníka.
3. Nájomný vzťah uzatvorený touto zmluvou zaniká:
  - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s lehotami a z dôvodov uvedených v bodoch 4 a 5 článku IV. tejto Zmluvy i pred uplynutím doby nájmu,
  - c) okamžitým odstúpením od zmluvy prenajímateľom, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda a tiež ak nájomca, hoci bol prenajímateľom upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
  - d) okamžitým odstúpením od zmluvy nájomcom, ak bol predmet zmluvy odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu písomne vypovedať s výpovednou dobou 6 mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená a to z nasledujúcich dôvodov:
  - ak nájomca aj napriek upozorneniu doporučeným listom prenajímateľa viac ako tri mesiace mešká s úhradou nájomného,
  - ak nájomca nedodrží dojednaný účel nájmu v zmysle článku III. tejto Zmluvy,
  - ak nájomca poruší článok VII. bod 8 Zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený túto Zmluvu písomne vypovedať s výpovednou dobou 6 mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená, ak prenajímateľ napriek písomnej výzve, spravuje neprenajaté pozemky, ktoré neprenajal nájomcovi do nájmu tak, že nájomca napriek preukázateľnému úsiliu nemôže nabíjaciu stanicu alebo parkovacie plochy prevádzkovať zmluvne dohodnutým spôsobom a neurobí tak ani v lehote uvedenej v písomnej výzve nájomcu.
6. V prípade skončenia nájmu v zmysle IV. článku bod 5 Zmluvy, t. j., že nájomca neumožnil užívanie predmetu zmluvy zmluvne dohodnutým spôsobom, uhradí prenajímateľ nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 2500 EUR, slovom dvetisícpäťsto EUR za každý aj začatý rok predčasného ukončenia Zmluvy.
7. Za každý aj začatý mesiac nevyužívania predmetu zmluvy z dôvodu neumožnenia ich využívania prenajímateľom zaplatí prenajímateľ nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR, slovom dvesto EUR.

8. Uhradenie zmluvnej pokuty podľa bodu 6. a 7. článku IV. Zmluvy nevylučuje uplatnenie vzniknutej škody (ušlého zisku), respektíve bezdôvodného obohatenia.
9. Výpoveď musí byť písomná a musí byť druhej strane doručená doporučené. Odvolanie výpovede je možné, len pokiaľ táto výpoveď nebola doručená druhej zmluvnej strane. Odvolanie výpovede musí byť písomné a musí byť doporučené doručené druhej strane. V prípade, že už došlo k doporučenému doručeniu výpovede druhej zmluvnej strane, je možné túto výpoveď zrušiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

## V. článok

### Výška a splatnosť úhrady za nájom (nájomné)

1. Výška nájomného za predmet zmluvy uvedený v článku II. tejto Zmluvy je definovaná v Prílohe č.2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať raz ročne.
3. Podkladom pre zaplatenie nájomného je prenajímateľom vyhotovená a nájomcovi doporučené doručená faktúra. Faktúra je vo výške sumy nájomného vrátane DPH. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, použije sa ustanovenie bodu 8 tohto článku.
4. Lehota splatnosti faktúry je tridsať kalendárnych dní odo dňa jej doporučeného doručenia nájomcovi.
6. Nájomné je zaplatené v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť z dlžnej sumy úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.
8. Faktúra obsahuje obligatórne náležitosti v zmysle § 74 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, pričom za deň dodania služby sa na účely fakturácie považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
9. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti ustanovené v bode 7 tohto článku, alebo ak bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený vyhotovenú a doporučené doručenú faktúru vrátiť prenajímateľovi na opravu, zmenu alebo doplnenie. V takomto prípade lehota splatnosti faktúry neplynie. Lehota splatnosti faktúry podľa bodu 4 tohto článku začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia správne opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi.

## VI. článok

### Služby a iné plnenia spojené s nájmom a ich úhrada

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi s nájmom aj služby a iné plnenia spojené s nájmom (ďalej len ako „služby“), za ktoré sa na účely tejto Zmluvy považuje:
  - Vyjadrenie príslušnej distribučnej sústavy k pripojeniu sa na zdroj elektrickej energie pre inštaláciu nabíjacej stanice/nabíjacích staníc v prípade, ak sa nájomca nepripája na zdroj elektrickej energie prenajímateľa.
  - Umožnenie pripojenia sa na zdroj elektrickej energie stanovený distribučnou sústavou (vstup a prevedenie nevyhnutných stavebných prác súvisiacich s inštalovaním prívodného elektrického vedenia na pozemku prenajímateľa)
  - Dodanie vyjadrení príslušných inštitúcií k výstavne nabíjacích staníc (SPP, Príslušná vodárenská spoločnosť, Slovak Telecom, Orange, Pamiatkový úrad...) slúžiacich ako podklad k žiadosti o vydanie stavebného povolenia
  - Dodanie potrebných podkladov a dokladov k spracovaniu elektro a stavebného projektu
  - Zabezpečenie údržby a čistoty spevnených a nespevnených plôch na prenajatej časti pozemku a ich trvalú a bezpečnú prístupnosť záujemcom o nabíjanie
  - V zimných mesiacoch vykonávať zimnú údržbu spevnených plôch v priestoroch nabíjacej stanice (nabíjacích) staníc
  - V lokalite priestoru predmetu zmluvy, poprípade v jeho blízkosti zabezpečiť prevádzku a údržbu verejného osvetlenia, zabezpečiť ochranu priestoru proti vandalizmu (bezpečnostná kamera)
2. Nájomca sa zaväzuje výstavbu nabíjacej stanice (nabíjacích staníc) ukončiť do dátumu ukončenia projektu ID:HUSKROUA/1702/7.1/0041, názov projektu **GreenWheels:Ecotransport of the Future – Today! / Zelené kolesá: Ekologická doprava budúcnosti – dnes !**.
3. Cena za služby spojené s nájmom je vyšpecifikovaná v Prílohe č.2 tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že cenu za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať polročne, t. j. raz za 6 kalendárnych mesiacov, na podklade faktúr doručených nájomcovi vystavených dodávateľom elektrickej energie za príslušnú časť kalendárneho roka, za ktorú sa cena za služby spojené s nájmom uhrádza, ktoré nájomca bezodkladne po ich obdržaní, t. j. najneskôr do 10 kalendárnych dní, zašle prenajímateľovi a na základe ktorých prenajímateľ nájomcovi vyhotoví a následne doporučené doručí faktúru za cenu za služby spojené s nájmom.
5. Lehota splatnosti faktúry je tridsať kalendárnych dní odo dňa jej doporučeného doručenia nájomcovi.
6. Cena za služby spojené s nájmom je zaplatená v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
7. Ak nájomca nezaplatí cenu za služby spojené s nájmom v lehote splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť z dlžnej sumy úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

## VII. článok

### Práva a povinnosti zmluvných strán a zodpovednosť za škodu

1. Nájomca prehlasuje, že sa so stavom predmetu zmluvy oboznámil pred podpisom tejto Zmluvy a potvrdzuje, že prenajatý predmet zmluvy je v stave spôsobilom na užívanie a v takomto stave predmet zmluvy preberá bez akýchkoľvek výhrad do užívania.
2. Nájomca prehlasuje, že počas trvania nájmu predmet zmluvy neprevedie na iného vlastníka.
3. Predmet zmluvy sa nesmie využívať na iný účel, ako je uvedený v článku III. tejto Zmluvy. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete zmluvy iné úpravy, ako sú uvedené článku III. tejto Zmluvy.
4. Nájomca v zmysle tejto Zmluvy nie je oprávnený užívať iné priestory, ako tie, ktoré sú špecifikované v článku II. bod 2 tejto Zmluvy.
5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré zavinene spôsobí na predmete zmluvy.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vneseného nájomcom na predmet nájmu.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a spôsobu užívania.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## VIII. článok

### Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca môže vo svojich informačných, reklamných a iných materiáloch uvádzať informácie o predmete uvedenom v bode 2. III. Článku.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce ([www.jaklovce.sk](http://www.jaklovce.sk)) a v centrálnom registri zmlúv ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú možné iba na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán a to formou dodatku k Zmluve podpísaného štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
4. V prípade, ak medzi zmluvnými stranami vznikne spor vyplývajúci z tejto Zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú ho riešiť predovšetkým vzájomným mimosúdnym riešením sporu formou dohody.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
6. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, neovplyvní to (v najširšom rozsahu podľa platných právnych

predpisov) platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takýchto prípadoch zaväzujú nahradiť neplatné či nevykonateľné ustanovenie ustanovením platným a vykonateľným, ktoré bude mať do čo najvyššej miery rovnaký a právnymi predpismi prípustný význam a účinok, ako bol zámer ustanovenia, ktoré má byť nahradené. Ak nedôjde k nahradeniu neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia ustanovením na základe dohody zmluvných strán, má sa za to, že zmluvné strany dohodli, že takéto ustanovenie bolo nahradené príslušným zákonným ustanovením, ktoré svojou povahou a účelom najlepšie zodpovedá nahradzovanému ustanoveniu.

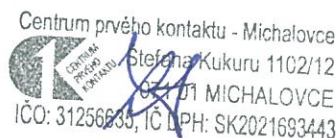
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každý má rovnakú právnu silu. Každá zo zmluvných strán obdrží dva exempláre.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu vôľu a nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1 Graficky znázornený na situačný náčrt predmetu nájmu a Príloha č.2 Cena za nájom a poskytnuté služby a Príloha č.3 Uznesenie obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 36/2023 zo dňa 17.1.2023.

V Košiciach dňa 02/02/23

V Košiciach dňa 2.2.2023



Prenajímateľ:  
**Obec Jaklovce**  
**PhDr. Matúš Fedor, starosta obce**



Centrum prvého kontaktu - Michalovce  
Štefana Kukuru 1102/12  
071 01 MICHALOVCE  
IČO: 31256635, IČ DPH: SK2021693443

Nájomca:  
**Centrum prvého kontaktu - Michalovce**  
**Ing. Ľuboslav Závacký, riaditeľ CPK-Michalovce**





## Príloha č.2 k Zmluve o nájme pozemku pod nabíjaciu stanicu elektromobilov o výške poplatkov za nájom a o poskytovaní služieb spojených s nájmom č. GW/NS/01/2023

Táto príloha pojednáva o výške poplatkov za nájom pozemku špecifikovaného v Článku II. a služieb spojených s prenájmom špecifikovaných v Článku VI. uvedenej Zmluvy o nájme:

1. Ročné nájomné za nájom pozemku uvedeného v článku II. Zmluvy je dohodnuté vo výške **1,00 EUR/m<sup>2</sup>, s DPH, t.j. 35 EUR**, slovom tridsaťpäť EUR.
2. Cena za služby uvedené v článku VI. Zmluvy je dohodnutá vo výške **0,02 EUR s DPH** za každú **predanú kWh** elektrickej energie, slovom dva eurocenty za kilowatthodinu.
3. Výška nájomného a služieb spojených s prenájmom boli schválené Uznesením obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 36/2023 zo dňa 17.1.2023.

V Košiciach dňa 02/02/23

V Košiciach dňa 22.2023



.....  
**Prenajímateľ**  
**Obec Jaklovce**  
**PhDr. Matúš Fedor, starosta obce**



Centrum prvého kontaktu - Michalovce  
Štefana Kukuru 1102/12  
071 01 MICHALOVCE

IČO: 31256635; IČ DPH: SK2021693443

**Nájomca**

**Centrum prvého kontaktu - Michalovce**  
Ing. Ľuboslav Závacký, riaditeľ CPK-Michalovce

## Príloha č.3 k Zmluve o nájme pozemku pod nabíjaciu stanicu elektromobilov a o poskytovaní služieb spojených s nájmom č. GW/NS/01/2023

### Uznesenie č. 36/2023 zo dňa 17.01.2023

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) **súhlasí** s prenajatím časti parcely reg. CKN č. 85 o rozlohe 35 m<sup>2</sup> spoločnosti Centrum prvého kontaktu - Michalovce, Štefana Kukuru 1102/12; P.O.BOX 18, 071 01 Michalovce, IČO: 31256635, za účelom výstavby nabíjacej stanice elektromobilov na základe projektu ID:HUSKROUA/1702/7.1/0041, GreenWheels:Ecotransport of the Future – Today! / Zelené kolesá: Ekologická doprava budúcnosti – dnes ! na obdobie 10 rokov;
- b) **určuje** nájomné za predmet nájmu vymedzený v písm. a) tohto uznesenia v sume 1,00 EUR/m<sup>2</sup> p. a.; **určuje** cenu za služby spojené s poskytovaním služieb spojených s nájmom vo výške 0,02 EUR za každú predanú kWh elektrickej energie;
- c) **schvaľuje** nájomnú zmluvu vymedzenú v písm. a) a b) tohto uznesenia;
- d) **poveruje** starostu obce uzatvorením nájomnej zmluvy schválenej v písm. c) tohto uznesenia.

