

Zmluva o nájme pozemku pod nabíjaciu stanicu elektromobilov a o poskytovaní služieb spojených s nájmom č. GW/NS/01/2021

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. článok Zmluvné strany

Zmluvné strany:

1.

Obchodné meno: Mesto Spišské Podhradie
Sídlo: Mariánske námestie 37, 053 04 Spišské Podhradie
Zastúpený: MVDr. Michal Kapusta, primátor mesta
IČO: 00329622
DIČ: 2020717886
IČ DPH: Neplatiteľ DPH
Tel: 053/4195111
e-mail: primator@spisskepodhradie.sk
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK44 5600 0000 0034 1248 5001
(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

II. článok Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľností – pozemku o výmere **70 m²** na účel uvedený v Čl. III bod 1 zmluvy a dobu podľa Čl. IV bod 1 zmluvy (ďalej len „predmet zmluvy“).
2. Predmet zmluvy sa nachádza v k.ú. Spišské Podhradie, vedený na liste vlastníctva LV 2269 – vlastník Mesto Spišské Podhradie ako parcela (parcely) číslo E-KN 2624/1, E-KN 2625, (C-KN 292) . Predmet zmluvy sa nachádza na adrese Štefánikova ulica, Spišské Podhradie (parkovisko pod hradom). Predmet nájmu podľa tohto bodu je graficky znázornený na situačnom nákrese, ktorý ako Príloha č.1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený predmetom zmluvy v rozsahu tejto Zmluvy o nájme bez obmedzenia disponovať.
4. Predmetom zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať do užívania časť stavby špecifikovanej v Čl. II bod 1 zmluvy a záväzok nájomcu platiť prenajíateľovi nájomné v zmysle článku V. zmluvy.

III. článok Účel nájmu

1. Účelom nájmu je záväzok nájomcu na prenajatom predmete zmluvy za dohodnutých podmienok v zmluve:
 - Na vlastné náklady vybudovať stavbu verejne prístupnej 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 nabíjacie stanice:
 - **2 stanice AC 2 x 22 KW**
3. Nájomca je vlastníkom nabíjacích staníc aj po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.

IV. článok Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu 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. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade zmeny vlastníctva predmetu nájmu uvedenému v bode 2. III. Článku v zmysle bodu 1 tohto článku, prechádzajú práva a záväzky z tejto nájmovej zmluvy na nového vlastníka.

3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení z dôvodov uvedených v bodoch 4 a 5 tohto článku zmluvu vypovedať i pred uplynutím doby nájmu.
4. Výpovedná doba je v trvaní troch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doporučená doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu o nájme vypovedať z nasledujúcich dôvodov :
 - Ak nájomca aj napriek upozorneniu doporučeným listom prenajímateľa viac ako tri mesiace mešká s úhradou nájomného.
5. Nájomca je oprávnený zmluvu o nájme vypovedať 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 odstavec 5, t.j., že nájomca neumožnil užívanie prenajatých pozemkov zmluvne dohodnutým spôsobom, uhradí prenajímateľ nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 2500 EUR, slovom Dvetisícpäťsto EUR za každý aj začatý rok predčasného ukončenia nájomnej zmluvy.
7. Za každý aj začatý mesiac nevyužívania prenajatých pozemkov z dôvodu neumožnenia ich využívania prenajímateľom zaplatí prenajímateľ nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR, slovom Dvesto EUR.
8. Uhradenie zmluvnej pokuty podľa odstavcov 6. a 7. nevylučuje uplatnenie vzniknutej škody (ušlého zisku), respektíve bezdôvodného obohatenia.
9. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká posledným dňom mesiaca, v ktorom došlo k odstúpeniu od zmluvy, bez akýchkoľvek náhrad.
10. 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 nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy je definovaná v Prílohe č.2 tejto zmluvy.
2. Nájomné je splatné vždy k poslednému dňu v kvartáli, za ktorý je nájomné platené.
3. Podkladom pre zaplatenie nájomného je prenajímateľom vyhotovená a nájomcovi doporučená 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.
5. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka odpísaná z peňažného účtu nájomcu uvedeného v záhlaví zmluvy.
6. 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.
7. 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.
8. 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 doporučenú 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 nabíjacích staníc
 - 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 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 nabíjacích staníc
 - V lokalite priestoru predmetu zmluvy, popřípade v jeho blízkosti zabezpečiť prevádzku a údržbu verejného osvetlenia, zabezpečiť ochranu priestoru proti vandalizmu (bezpečnostná kamera)
2. Nájomca sa zaväzuje výstavbu 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 !**, ktorý je 31.7.2022.
3. Cena za služby je vyšpecifikovaná v Prílohe č.2 tejto zmluvy o nájme

VII. článok Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca môže vo svojich informačných, reklamných a iných materiáloch uvádzať informácie o predmete nájmu uvedenému v bode 2. III. Článku
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania
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. Pre rozhodovanie sporov zo zmluvy je príslušný slovenský súd.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami § 676 o nájme a prenájme nebytových priestorov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každý má rovnakú právnu silu. Každá zo zmluvných strán obdrží dva exempláre.
7. 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.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1 Graficky znázornený na situačný nákres predmetu nájmu a Príloha č.2 Cena za nájom a poskytnuté služby

V Spišskom Podhradí dňa 20.5.2021

V Spišskom Podhradí dňa 20.5.2021



MVDr. Michal Kapusta
primátor Mesta Spišské Podhradie
Prenajímateľ



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

Ing. Ľuboslav Závacký
riaditeľ CPK Michalovce
Nájomca