

Zmluva o nájme pozemkov č. 4532000195

Prenajímateľ :

Zastúpená :
IČO :
IČ DPH:
Bankové spojenie :
Číslo účtu :

Obec Imeľ
Obecný úrad
Nám. J. Blaskovicsa 507/11
946 52 Imeľ
Ing. František Tyukos , starosta obce
00306479
neplatca DPH
VÚB - Komárno
21726142/0200

A

Nájomca :

Číslo registrácie v Obchodnom registri :
Štatutárny zástupca :

Osoby oprávnené k podpisu zmluvy:

IČO :
DIČ:
IČ DPH :
Bankové spojenie :
Číslo účtu :

ZSE Distribúcia, a. s.
Čulenova 6
816 47 Bratislava
Okresný súd Bratislava I., oddiel: Sa, vložka 3879/B
Ing. Ivan Karovič - člen predstavenstva
Ing. Jozef Voštinár - člen predstavenstva
JUDr. Szabolcs Hodosy, vedúci podpory riadenia
Ing. Monika Devečková, špecialista podpory riadenia
36 361 518
2022189048
SK2022189048
Tatrabanka, a.s.
2626106826 / 1100

Osoba splnomocnená k preberaniu zásielok:

Západoslovenská energetika, a.s.,
Čulenova 6
816 47 Bratislava

uzatvárajú podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka **zmluvu o nájme pozemku** s nasledovným obsahom.

Čl. 1. Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov reg. „C“ KN :

- a) parc.č. 2800/6 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 58 m² ,
 - b) parc.č. 2800/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 7718 m² ,
- vlastníctvo ktorých má vo svoj prospech zapísané na **liste vlastníctva č. 1194**, katastrálne územie **Imeľ**, okres Komárno, obec Imeľ , vedenom na Katastrálnom úrade v Nitre, Správe katastra Komárno (ďalej len „**Pôvodný pozemok**“).

- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky reg. „C“ KN
- **parc.č. 2800/6 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 58 m²,**
 - **novovytvorená parc.č. 2800/41 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m²,** ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 43/2011, overeným pod č. 317/2011 dňa 19.5.2011, z Pôvodného pozemku uvedeného v bode 1.1. písm. b). Predmetný geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
- Pozemky uvedené v bode 1.2. ďalej len „Prenajatý pozemok“.
- 1.3. Prenájom Prenajatého pozemku a bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Imeľ dňa 18.6.2012. Kópia súhlasu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. 2. Účel zmluvy

Nájomca bude Prenajatý pozemok využívať za účelom **umiestnenia a prevádzkovania existujúcej murovanej trafostanice TS 0013-002.**

Čl. 3. Trvanie nájomného vzťahu

- 3.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **10 rokov** od **1.1.2012** so **31.12.2022**

Čl. 4. Nájomné

- 4.1. Výška nájomného za Prenajatý pozemok je stanovená dohodou vo výške **5,00 €/m² ročne**, t.j. ročné nájomné predstavuje sumu **635,00 €**.
- 4.1. Nájomné uhradí nájomca jednorázovo na celú dobu nájmu, t.j. nájomné za dobu 10 rokov pri ročnom nájme 635,00 €/rok činí celkovú sumu **=6.350,00 € (slovom šesťtisictristopäťdesiat Eur)**. Úhrada nájomného bude vykonaná do 30 dní po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa.
- 4.2. V prípade, že vyúčtovaná suma nebude uhradená v lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť úroky z omeškania vo výške **0,035 %** z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Prenajatý pozemok nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté používanie.
- 5.2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.3. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním Prenajatého pozemku. Na Prenajatom pozemku je povinný udržiavať čistotu a poriadok. Je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, a to zák. č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zák. č. 184/2002 Z. z. o vodách, zák. č. 223/2001 o odpadoch, zák. č. 478/2002 Z. z. a zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, a s nimi súvisiace vyhlášky a nariadenia.
- 5.4. V prípade zistenia nedodržovania 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 správy), zabezpečí odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej škodlivých následkov.
- 5.5. V zimnom období je nájomca povinný, z dôvodu predchádzania úrazom, vykonávať odstraňovanie snehu a poľadovice z Prenajatého pozemku.
- 5.6. Nájomca na Prenajatom pozemku v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré na Prenajatom pozemku vykonávajú nejakú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania na Prenajatom pozemku tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 5.7. V prípade vzniku mimoriadnych udalostí (úraz, havária, požiar) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť podľa zák. č. 314/2001 Z. z. a vyhl. SÚBP a SBÚ č. 111/75 Zb., v znení neskorších predpisov, príslušným orgánom štátnej správy. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne oznámi aj prenajímateľovi.
- 5.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať Prenajatý pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri používaní Prenajatého pozemku.
- 5.10. Nájomca sa zaväzuje písomne oznamovať prenajímateľovi najneskôr vždy v posledný deň zdaňovacieho obdobia, (podľa ustanovení zákona o daní z pridanej hodnoty posledný deň kalendárneho mesiaca, resp. kalendárneho štvrtého roka) všetky zmeny rozhodujúcich skutočností, ak nastali počas tohoto zdaňovacieho obdobia. Za rozhodujúcu skutočnosť sa pre účely aplikácie tohoto ustanovenia zmluvy rozumie najmä preregistrácia

platiteľa DPH (zmena miestnej príslušnosti správcu dane, zdaňovacieho obdobia a pod.), alebo zrušenie registrácie nájomcu ako platiteľa dane z pridanej hodnoty.

- 5.11. Pri ukončení nájmu v priebehu kalendárneho roka z dôvodu na strane nájomcu, uvedenom v bode 6.2 tejto zmluvy, prenajímateľ vráti nájomcovi alikvótnu časť nájomného a to na základe faktúry vystavenej nájomcom na alikvótnu časť nespotrebovaného nájomného, v lehote do 15 dní odo dňa ukončenia nájmu. Splatnosť faktúry je 14 dní.

Čl. 6. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Nájom končí :
- uplynutím doby nájmu uvedenej v článku 3. tejto zmluvy;
 - dohodou zmluvných strán podľa bodu 6.2;
 - odpredajom predmetu nájmu nájomcovi podľa článku 8 zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu vzhľadom na jej účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a charakter podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorou je distribúcia elektriny môže prenajímateľ vypovedať výlučne z dôvodu omeškania nájomcu s úhradou nájomného, ak ani v lehote jedného mesiaca po doručení písomnej výzvy prenajímateľa dlžné nájomné neuhradí. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu z dôvodu zániku účelu uzavretia tejto zmluvy, t.j. ak pominie dôvod umiestnenia a prevádzkovania transformačnej stanice TS 0013-002, na Prenajatom pozemku.
- 6.3. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Uplynutím výpovednej lehoty táto zmluva zaniká.
- 6.4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný Prenajatý pozemok zápisnične odovzdať prenajímateľovi.
- 6.5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť Prenajatý pozemok v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 7. Právny režim zmluvy

Práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy sa riadia platnými právnymi predpismi, pokiaľ nie sú v zmluve osobitne upravené.

Čl. 8. Osobitné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva k Prenajatému pozemku v prospech nájomcu, pričom kúpna cena za Prenajatý pozemok bude určená znaleckým posudkom, vypracovaným v zmysle platných právnych predpisov v čase uzatvorenia zmluvy.
- 8.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, ak pominú dôvody, ktoré t. č. neumožňujú prevod nehnuteľností v prospech nájomcu, ponúknuť Prenajatý pozemok prednostne nájomcovi a nájomca má v prípade rozhodnutia kúpiť tento pozemok, možnosť uplatniť predkupné právo u prenajímateľa. V tomto prípade by výška nespotrebovaného nájomného bola zohľadnená v znaleckom posudku pre určenie kúpnej ceny nehnuteľností a nájomca by si nespotrebované nájomné neuplatňoval.
- 8.3. Toto právo musí byť vyjadrené písomnou formou a obe zmluvné strany si vyhradzujú 60- dňovú lehotu na vyjadrenie sa k predkupnému právu.

Čl. 9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 9.2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
- fotokópia listu vlastníctva
 - fotokópia uznesenia so súhlasom k nájmu a predkupného práva
 - fotokópia geometrického plánu č. 43/2011
 - stanovisko obce k žiadosti o kúpu nehnuteľností
- 9.3. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, alebo prijímať k nej dodatky len písomne po vzájomnej dohode.
- 9.4. Zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a tri nájomca.

- 9.5. Jeden exemplár zašle prenajímateľ spolu s návrhom na záznam nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností na príslušnú správu katastra do 10 dní od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

V Imeli, dňa 07.08.2012

V Bratislave, dňa 21.8.2012

Prenajímateľ

Obec Imeľ



Meno: Ing. František Tyukos
Funkcia: starosta obce

Nájomca

ZSE Distribúcia, a.s.

Meno: JUDr. Szabolcs Hodosy
Funkcia: vedúci podpory riadenia

Meno: Ing. Monika Devečková
Funkcia: špecialista podpory riadenia