

Zmluva o nájme pozemku pod nabíjaciu stanicu elektromobilov a o poskytovaní služieb spojených s nájmom č. GW/NS/06/2022

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. článok Zmluvné strany

Zmluvné strany:

1.

Obchodné meno: **Obec Vrbov**
Sídlo: Vrbov č.204
Zastúpený: Mgr. Tatiana Faltinová, starosta obce
IČO: 00326721
DIČ: 2020697371
IČ DPH: -
Tel: 0944 058 500
e-mail: starosta@obecvrbov.sk
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN: SK35 0200 0000 0000 2852 5562
(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 (pozemkov) o výmere **33.m²** na účel vybudovania nabíjacej stanice a parkovacej plochy s prístreškom (ďalej len „predmet zmluvy“).
2. Predmet zmluvy sa nachádza v **k.ú. Vrbov**, vedený na **liste vlastníctva LV 1** – vlastník **Obec Vrbov** ako parcela (parcely) číslo **KN C 146**. Predmet zmluvy sa nachádza na adrese **Vrbov 213 (Parkovisko pri penzióne Mária)**. 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 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:
 - 1 x AC 2 x 22 KW (pomalá nabíjacia stanica)
3. Nájomca je vlastníkom nabíjacej stanice (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 nájomnej 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. 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. nevyklučuje 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 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.

5. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čistka 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 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 výstavbe 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 je vyšpecifikovaná v Prílohe č.2 tejto zmluvy o nájme

VII. článok Záverečné ustanovenia

1. Prenajíateľ 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 dňa

V dňa

.....
Prenajíateľ

.....
Nájomca

Príloha č.2 k Zmluve o nájme pozemku pod nabíjaciu stanicu elektromobilov a o poskytovaní služieb spojených s nájmom č. GW/NS/06/2022

Táto príloha pojednáva o výške poplatkov za nájom pozemku (pozemkov) špecifikovaných 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/m² s DPH, t.j. 33 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.

V dňa

V dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca