

Nájomná zmluva

podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

číslo zmluvy : 1679/VSD/2023

číslo stavby : 9009393

názov stavby : **Budkovce – TS2, zriadenie VN TS, úprava NN a DP**

čl. I

Zmluvné strany

1.1

názov : **Obec Budkovce**
 sídlo : Budkovce 244, 072 12 Budkovce
 IČO : 00325082
 DIČ : 2020497655
 bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
 IBAN : SK87 0200 0000 0000 2502 8552
 zastúpenie : Ján Lörinc – starosta obce Budkovce

spoluvlastnícky podiel : 1/1

ako prenajímateľ

a

1.2

názov : **Východoslovenská distribučná, a.s.**
 sídlo : Mlynská 31, 042 91 Košice
 IČO : 36599361
 DIČ : 2022082997
 IČ DPH : SK2022082997
 bankové spojenie : Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky
 IBAN : SK83 8130 0000 0020 0848 0001
 BIC(SWIFT) : CITISKBA
 zastúpenie : Ing. Ján Juhaščík, vedúci odboru Sieťový inžiniering

Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Košice I, Oddiel Sa, Vložka číslo 1411/V

ako nájomca

čl. II

Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku v obci Budkovce

katastrálne územie	parc. č., register	druh pozemku	m ²	LV č.
Budkovce	934/2, KN C	Zastavaná plocha a nádvorie	7 204	1108
Budkovce	2193, KN E	Ostatná plocha	3 110	1673
Budkovce	2226/3, KN C	Záhrada	1 744	1108
Budkovce	2228/3, KN C	Záhrada	1 257	1108
Budkovce	3527, KN C	Zastavaná plocha a nádvorie	4 213	1108

(ďalej len „pozemok“) v spoluvlastníckom podiele uvedenom v bode 1.1 tejto zmluvy.

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku, na ktorom bude zriadená stavba vo vlastníctve nájomcu, a to podzemného elektrického vedenia (predpokladaná dĺžka 280m) a 2x kioskovej trafostanice (predpokladaný rozsah 2 x 4,5 m²)

2.3. Obsah nájmu podľa tejto zmluvy zahŕňa aj užívanie časti pozemku potrebnej k zrealizovaniu stavby podľa bodu 2.2 v rozsahu vstupu, alebo vjazdu na pozemok a vykonania potrebných stavebných prác.

Čl. III Platnosť a účinnosť zmluvy

- 3.1** Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 40 rokov so začiatkom nájmu odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je možné predĺžiť o dobu ďalších 40 rokov po uplynutí pôvodnej doby nájmu, a to na základe písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o využití tohto práva na predĺženie nájmu.
- 3.2** Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, ak ďalej nie ustanovené inak.
- 3.3** Platnosť zmluvy zaniká:
- dohodou zmluvných strán.
 - odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak nájomca nebude realizovať stavbu podľa tejto zmluvy alebo ak dôjde k zániku stavby podľa bodu 2.2. tejto zmluvy resp. jej časti. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení prenajímateľovi.
 - zápisom vecného bremena k pozemku, s obsahom práva umiestnenia stavby nájomcu realizovanej podľa tejto zmluvy na pozemku.

Čl. IV Cena a platobné podmienky

- 4.1** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré je dohodnuté jednorazovo za celú dobu nájmu, bez ohľadu na dĺžku trvania nájmu, vo výške **1 138,00 EUR** (slovom: tisícotridsaťosem eur a nula centov), ktoré je splatné do 30 (tridsiatich) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. V prípade skončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu sa nespotrebovaná časť nájomného nevracia.
- 4.2** Nájomné je dohodnuté v zmysle príslušných ustanovení Zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách. Nájomné podľa bodu 4.1 tejto zmluvy je uvedené bez DPH. K sume bude fakturovaná DPH podľa príslušných právnych predpisov. Ustanovenie tohto bodu o DPH neplatí, ak prenajímateľ nie je platiteľom DPH, alebo ak náhrada určená podľa znaleckého posudku zahŕňa DPH. Nájomca zaplatí nájomné formou bezhotovostného prevodu na bankový účet prenajímateľa, uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy, alebo v prípade neuvedenia čísla účtu, formou poštovej poukážky, adresovanej na adresu prenajímateľa, uvedenú v bode 1.1 tejto zmluvy.
- 4.3** Ak je nájomné splatné na základe faktúry, nájomca ho zaplatí formou bezhotovostného prevodu na bankový účet prenajímateľa, uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy, na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, v prípade opakovaného nájomného, vystavenej v príslušný kalendárny mesiac trvania nájmu. Lehota splatnosti faktúry je 30 (tridsať) dní od dátumu jej vystavenia. Prenajímateľ doručí faktúru nájomcovi na adresu uvedenú v bode 1.2 tejto zmluvy v lehote 15 dní pred posledným dňom jej splatnosti. Ak predložená faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, začne lehota splatnosti faktúry plynúť vystavením faktúry s týmito náležitosťami. Nedodržanie 15 dňovej lehoty podľa tohto bodu zmluvy, predlžuje lehotu splatnosti faktúry o každý začatý deň omeškania s jej dorúčením nájomcovi.
- 4.4** Za zaplatenie nájmu sa považuje odpísanie sumy z bankového účtu nájomcu, alebo podanie poštovej poukážky na poštovú prepravu. Ak posledný deň lehoty splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu, alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň. Ako variabilný symbol sa použije číslo zmluvy.
- 4.5** V prípade predĺženia nájmu v zmysle ust. bodu 3.1 tejto zmluvy patrí prenajímateľovi nájomné za predĺženú dobu nájmu v rovnakej výške a za rovnakých podmienok splatnosti ako je dohodnuté v bode 4.1 a nasl. tejto zmluvy.
- 4.6** V prípade, že nastanú okolnosti, za ktorých je nájomca ručiteľom za DPH prenajímateľa v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, je nájomca oprávnený uplatniť si zádržné právo k pohľadávkam prenajímateľa vo výške DPH z každej faktúry do doby preukázania splnenia si povinností zo strany prenajímateľa, alebo do uplynutia premĺčacej doby na vymáhanie daňového nedoplatku zo strany správcu dane v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní.

- 4.7 Nájomca je oprávnený zadržať príslušnú výšku finančných prostriedkov (zádržné) s účinnosťou odo dňa uverejnenia prenajímateľa v zozname osôb vedenom Finančným riaditeľstvom, pričom sa takéto zadržanie nepovažuje za omeškanie s úhradou splatných záväzkov zo strany nájomcu, ani neopravňuje prenajímateľa uplatniť si akékoľvek sankcie, úroky, ani náhradu škody.

čl. V **Spoločné ustanovenia**

- 5.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s pozemkom v rozsahu svojho spoluvlastníckeho a že oboznámil nájomcu so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na slúžiacom pozemku, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Nájomca berie na vedomie zápis na príslušnom liste vlastníctva ku dňu svojho podpisu tejto zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ súhlasí s umiestnením stavby podľa tejto zmluvy na pozemku a so vstupom a vjazdom nájomcu, alebo ním poverenej osoby, na pozemok počas realizácie stavby uvedenej v tejto zmluve a vykonaním potrebných stavebných prác na pozemku.
- 5.3 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi pozemok v stave spôsobilom na riadne užívanie a splnenie účelu sledovaného touto zmluvou.
- 5.4 Nájomca je povinný užívať pozemok len pre dosiahnutia účelu uvedeného v tejto zmluve a dodržiavať príslušné právne predpisy v súvislosti s jeho užívaním. Nájomca nie je oprávnený prenechať pozemok do podnájmu tretej osobe.
- 5.5 Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 5.6 Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto zmluvy, alebo konaním podľa tejto zmluvy.

čl. VI **Ochrana osobných údajov**

- 6.1. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, prenajímateľ spracúva osobné údaje nájomcu uvedené v tejto zmluve a v prípade, že nájomca je právnická osoba aj zákonného / zmluvného zástupcu nájomcu, najmä za účelom uzatvorenia a riadneho plnenia tejto zmluvy. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou a/alebo zmluvnou požiadavkou a v prípade ich neposkytnutia môže prenajímateľ odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.
- 6.2. Bližšie informácie o spracúvaní osobných údajov nájomcov sú upravené v Pravidlách ochrany osobných údajov, pričom ich aktuálna verzia je zverejnená na webovom sídle www.vsds.sk.

čl. VII **Záverečné ustanovenia**

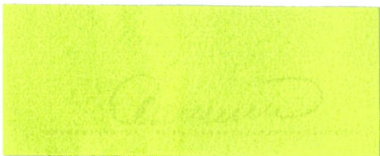
- 7.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami, ak ďalej nie je ustanovené inak.
- 7.2. V prípade, ak prenajímateľ je povinnou osobou podľa zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona, prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a doručiť nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku prenajímateľ zodpovedá za to, že táto

zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.

- 7.3. Zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov zodpovedajúcem počtu účastníkov zmluvy. Jeden rovnopis zmluvy obdrží každý účastník zmluvy.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli na použití ustanovení Občianskeho zákonníka na túto zmluvu. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 7.6. Zmluvné strany zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

prenajímateľ :

V Budkovciach, dňa 26.03.2024

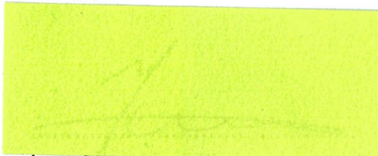


Jan Lorinc
starosta obce Budkovce

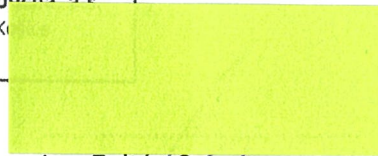
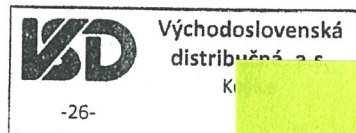


nájomca:

V Košiciach, dňa 04.04.2024



Ing. Ján Juhasčík
vedúci odboru Sieťový inžiniering



Ing. Zoltán Csomos
špecialista – sieťový inžiniering