

Z m I u v a č.52 -E/2008
o nájme pozemku
č. zmluvy nájomcu 2008-452/PDS-055/00-NZ

TRAFOSTANICA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajfmatel' : Stredná odborná škola, Ivanská cesta 21, Bratislava

Adresa: 823 75 Bratislava, Ivanská cesta 21
zastúpená : Ing. :Cubomírom Koval'om - riaditeľ
IČO: 42128790
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu : 8324333/5200

so súhlasom zriad'ovateľ'a :

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
IČO : 36 063 606
Zastúpený: Vladimírom Bajanom - predsedom

Nájomca : ZSE Distribúcia, a. s.

Č lenova 6
816 47 Bratislava

Číslo registrácie v Obchodnom registri : Okresný súd Bratislava I., oddiel: Sa, vložka 3879/B
Štatutárny zástupca :

Osoby oprávnené k podpisu zmluvy: Ing. Jozef Voštinár - člen predstavenstva
Ing. Jozef Voštinár - člen predstavenstva
Ing. Mária Nováková - vedúca prevádzky DS

IČO: 36 361 518
DIČ: 2022189048
IČDPH: SK2022189048
Bankové spojenie : Tatrabanka, a.s.
Číslo účtu: 2626106826 / 1100

Osoba splnomocnená k preberaniu zásielok: Západoslovenská energetika, a.s.
Čulenova 6
816 47 Bratislava

Čl.2
Úvodné ustanoveni&

1. Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku s parcelným číslom 14 801/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o rozlohe 8 571 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Bratislava - Trnávka, zapísaného na liste vlastníctva č. 2863 Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky,. Prenajíratel' je správcom vyššie uvedeného pozemku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu tretím osobám.
2. Fotokópia výpisu z listu vlastníctva č. 2863 tvorí prílohu číslo 1 tejto zmluvy. Fotokópia katastrálnej mapy tvorí prílohu číslo 2 tejto zmluvy.

3. Nájomca je právnickou osobou zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka číslo : 3879/B. Fotokópia výpisu z Obchodného registra nájomcu tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Čl.3 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti uvedenej v článku 2 odsek 1 zmluvy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť pozemku s parcelným číslom 14801/4 , zastavané plochy a nádvoria ,vo veľkosti 9 m². (ďalej len „**predmet nájmu**“)
Predmet nájmu je zakreslený v prílohe č. 4 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti uvedenej v článku 2 odsek 1 zmluvy zároveň prenecháva časť pozemku s parcelným číslom 14801/4 , zastavané plochy a nádvoria, ktorá je zakreslená v prílohe č. 4 tejto zmluvy do bezodplatného užívania za podmienok stanovených touto zmluvou s výnimkou ustanovení tejto zmluvy týkajúcich sa nájomného a jeho úhrady. Kde sa v ďalšom texte tejto zmluvy hovorí o predmete nájmu má sa primerane na myslieť i časť pozemku uvedená v tomto odseku zmluvy.

Čl.4 Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia novej transformačnej stanice (typ TSBA-k/22/1x630 kVA) (ďalej len „trafostanica“) a prenecháva časť pozemku uvedenú v článku 3 odsek 2 zmluvy do bezodplatného užívania za účelom umiestnenia kábelového vedenia, vrátane osadenia 3 istiacich skríň.
2. Nájomca sa zavazuje užívať predmet nájmu v rozsahu a výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. 5 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy

Čl. 6 Cena a úhrada nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom podľa zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 375,-Sk/m²/ kalendárny štvrtýrok t.j.:375,-Sk x 9m² = 3375,-Sk/kalendárny štvrtýrok [112,03 €] (slovom: tritisícristosedemdesiatpäť slovenských korún), ktoré sa nájomca zavazuje uhrádzať odo dňa vydania právoplatného stavebného povolenia povoliujúceho stavbu trafostanice príslušným úradom. Fotokópiu stavebného povolenia doručí nájomca prenajímateľovi do 10 dní od jeho právoplatnosti.
Nájom bude uhrádzaný na účet prenajímateľa za nasledujúci kalendárny rok predom, na č. účtu: 8324333/5200, OTP Banka Slovensko, a.s., na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Nájomca sa zavazuje uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť dane z nehnuteľnosti - pozemku parc. č 14801/4, časť v rozsahu 9m², ktorá tvorí predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný výšku zaplatenej dane správcovi dane preukázať nájomcovi.
3. Nájomné a daň z pozemku sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry 15 dní, od jej doručenia nájomcovi.

5. Ak vypracovaním geometrického plánu na zameranie stavby trafostanice dojde k úprave výmery pozemku pod trafostanicou, zmluvné strany sa navzájom dohodli na vypracovaní písomného dodatku k tejto zmluve, ktorým bude v súlade so skutočným záberom pozemku nájomné upravené.
6. Nájomca je povinný zaplatiť prvú splátku alikvotnej časti vi ročného nájomného odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia do konca kalendárneho vi roka v termíne do 25 dní od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo nájomné dohodnuté v odseku 1 tohto článku pravidelne ročne k 1. januáru príslušného kalendárneho roka upraviť na základe Slovenským štatistickým úradom stanovenej miery inflácie za predchádzajúci rok a to tak, že nájomné predchádzajúceho kalendárneho roku bude zvýšené o finančnú hodnotu zodpovedajúcu násobku nájomného za predchádzajúci kalendárny rok a miery inflácie priznanej Slovenským štatistickým úradom. Výsledná suma bude zaokrúhľená nahor na celé desiatky slovenských korún.
8. K duálnemu zobrazeniu cien uvedených v tejto zmluve bol použitý konverzný kurz $1 \text{ €} = 30,1260 \text{ SKK}$.

Čl. 7 **Zmluvná pokuta**

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu, s úhradou nájomného a dane z pozemku v zmysle čl. 6 zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Čl. 8 **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a preberá ho v stave, v akom sa tento nachádza.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajatý pozemok bude oplotený pred začatím výkopových prác pre výstavbu trafostanice tiež budú oplotené rozkopávky pre vedenie prípojok k trafostanici.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že do 210 dní od právoplatnosti stavebného povolenia trafostanice budú ukončené rozkopávky prípojok k trafostanici a terén upravený do pôvodného stavu.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zavazuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu, výpožičky alebo akejkoľvek formy užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu, výpožičky alebo inej formy užívania je takáto zmluva neplatná.
7. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

8. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup na prenajatú nehnuteľnosť v prípade mimoriadnych udalostí, ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
9. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
10. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
11. Nájomca sa zavazuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (prevod vlastníckych práv k stavbe a pod.).
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah založený touto zmluvou.
13. Pri ukončení nájmu prenajímateľ vráti nájomcovi na účet alikvotnú časť nespotrebovaného nájomného, do 30 dní od ukončenia nájmu.

Čl. 9 **Skončenie nájmu**

1. Nájom končí:
 - a/ dohodou zmluvných strán
 - b/ uplynutím doby nájmu uvedenej v článku 5. tejto zmluvy
 - c/ odstúpením od zmluvy
2. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto zmluvy, vzhľadom na jej účel uvedený v čl.4 a charakter podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorou je distribúcia elektriny môže prenajímateľ odstúpiť výlučne z dôvodu :- omeškania nájomcu s úhradou nájomného, čl. 6 ods.1 tejto zmluvy, ak ani v lehote 1 mesiaca po doručení písomnej výzvy prenajímateľa dlžné nájomné neuhradí,
 - nezaplatenia dane z nehnuteľností, v zmysle čl. 6 ods.2
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade ak:
 - nájomca nezískal k stavbe trafostanice právoplatné stavebné povolenie
 - ak pominie dôvod umiestnenia a prevádzkovania novej transformačnej stanice, vybudovanej v rámci stavby „BA, Na križovatkách- VN, NN, TS“ na predmete nájmu.
 - predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením prenajímateľovi alebo nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný vyrovnáť svoje záväzky voči prenajímateľovi, predmet nájmu zápisnične odovzdať prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl.10 **Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

2. K zmene dohodnutých podmienok môže dojsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného Bratislavským samosprávnym krajom, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie obdrží Bratislavský samosprávny kraj.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie Bratislavským samosprávnym krajom

V Bratislave, []

V Bratislave, []

ZSE Distribúcia
akciová spoločnosť

L

Ing. Ľubomír Koval' - riaditeľ

JR

Ing. Jozef Voštinár - člen predstavenstva

Koval'
D

Vladimír Bajan
Bratislavský samosprávny kraj
Vladimír Bajan-predseda

Prílohy:

1. Výpis z listu vlastníctva č. 2863
2. Kópia katastrálnej mapy č. p. 14801/4
3. Kópia výpisu z OR ZSE Distribúcia, a.s.
4. Situačný plán umiestnenia trafostanice a umiestnenia káblového vedenia, vrátane osadenia 3 istiacich skríň na predmete nájmu p.č. 14801/4
5. Splnomocnenie alebo intímý predpis oprávňujúci k podpisu zmluvy - Ing. Máriu Novákovú.

Štefánik