

Príloha č. 2

Zmluva o nájme (VZOR)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Mesto Ilava

Sídlo: Mierové námestie 16/31, 019 01 Ilava

IČO:

DIČ:

Banka:

IBAN:

SWIFT:

v zastúpení:,

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

.....

IČO:

DIČ:

DIČ DPH:

Banka:

IBAN:

SWIFT:

Zapísaná v OR Okresného súdu

v zastúpení:,

(ďalej len "nájomca")

I.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ilava, obec Ilava okres Ilava, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor:

na LV č.:

- pozemok, parcela KNC č., druh pozemku:, o výmere

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľností uvedených v Čl. I. bod 1. tejto zmluvy a nájomca preberá do užívania tieto nehnuteľnosti, a to konkrétne:

LOKALITA 1 - Parkovisko Kukučínova ulica Ilava

- časť z pozemku, parcela, druh pozemku:, o výmere m², konkrétne 4 parkovacie miesta o výmere ... m², ktorého grafické znázornenie je bližšie špecifikované v Prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- časť z pozemku, parcela, druh pozemku:, o výmere 2 m², pre osadenie 2 nabíjaciach staníc typu: AC nabíjacia stanica s výkonom 2x22kW pre elektromobily o výmere 1 m² pre každú nabíjaciu stanicu.

LOKALITA 2 - Parkovisko pri železničnej stanici

- **časť** z pozemku, **parcela**, druh pozemku:, o výmere m², konkrétne 4 parkovacie miesta o výmere ... m², ktorého grafické znázornenie je bližšie špecifikované v **Prílohe č.1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- **časť** z pozemku, **parcela**, druh pozemku:, o výmere 2 m², pre osadenie 2 nabíjacích staníc typu: AC nabíjacia stanica s výkonom 2x22kW pre elektromobily o výmere 1 m² pre každú nabíjaciu stanicu.

LOKALITA 3 - Parkovisko Medňanská ulica

- **časť** z pozemku, **parcela**, druh pozemku:, o výmere m², konkrétne 2 parkovacie miesta o výmere ... m², ktorého grafické znázornenie je bližšie špecifikované v **Prílohe č.1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- **časť** z pozemku, **parcela**, druh pozemku:, o výmere 1 m², pre osadenie 1 nabíjacej stanice typu: AC nabíjacia stanica s výkonom 2x22kW pre elektromobily o výmere 1 m² pre nabíjaciu stanicu

(časti z pozemkov uvedených v Čl. I bod 2. ďalej aj ako „**predmet nájmu**“)

3. Predmet nájmu bude nájomcom využívaný na účely osadenia nabíjacích staníc, a parkoviska na parkovanie a nabíjanie elektromobilov. Elektrostanica pre elektromobily sa pre účely tejto zmluvy rozumie nabíjacia stanica (AC), vrátane príslušenstva. Predmetom nájmu je časť pozemku pod Elektrostanicou a 2 príslahlé parkovacie miesta k jednej elektrostanici.

II.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje do 10 pracovných dní od skončenia nájomnej zmluvy odstrániť všetky elektrostanice s príslušenstvom vybudované nájomcom v lokalitách uvedených v čl. I bod 2. tejto zmluvy.

III.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné nasledovne:

LOKALITA 1 **časť** z pozemku o výmere, z **parcely** vo výške eur/rok,
LOKALITA 2 **časť** z pozemku o výmere, z **parcely** vo výške eur/rok,
LOKALITA 3 **časť** z pozemku o výmere, z **parcely** vo výške eur/rok,

2. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné vždy na jeden kalendárny rok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný zaslať nájomcovi faktúru bez zbytočného odkladu po jej vystavení. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť prvú faktúru najskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prvou faktúrou prenájomca vyúčtuje nájomné za obdobie odo dňa vzniku nájmu do 31. decembra kalendárneho roka, v ktorom nadobudla účinnosť táto zmluva. Ďalšiu faktúru prenájomca vystaví do 31.3. v kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné platí. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností v prípade, ak táto zmluva zanikne počas kalendárneho roka a nájomné za tento kalendárny rok už bolo nájomcom v celom rozsahu uhradené, alikvotnú časť nájomného za obdobie od zániku zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je prenájomca povinný nájomcovi vrátiť, a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Vypočítaná suma valorizácie sa pripočíta k nájomnému a stáva sa základom pre výpočet nájomného pre ďalší rok. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúco po roku, v ktorom bola zmluva uzatvorená. Valorizácia výšky ročného nájomného sa neuplatňuje v prípade, ak miera inflácie zverejnená Štatistickým úradom dosiahne zápornú hodnotu alebo ak tak rozhodne mestské zastupiteľstvo v Ilave svojím uznesením. Nájomné zvýšené o mieru inflácie sa nájomca zaväzuje platiť počnúc 1.4. príslušného kalendárneho roka. Ak suma ročnej valorizácie v danom roku presiahne 5 €, bude nájomca o valorizácii informovaný písomne, bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve. Valorizované nájomné sa zaokrúhľuje na euro centy nahor. Ak suma ročnej valorizácie v danom roku nepresiahne 5 €, nebude nájomca o ročnej valorizácii osobitne informovaný písomne a ani nemusí v danom roku valorizáciu uhradiť. V takom prípade je valorizácia splatná až keď jej celková suma presiahne 5 €.
5. V cene nájmu – nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie. Nájomca si vybuduje vlastný distribučný bod a bude si zabezpečovať dodávky elektriny na vlastný účet.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu
- umožniť nájomcovi umiestniť (vybudovať) a prevádzkovať nabíjacie centrum na účely uvedené v Čl. I bod 3. tejto zmluvy, a to na častiach nehnuteľností špecifikovaných v Čl. I. bod 1. a Prílohy č. 1 k tejto zmluve,
- umožniť prístup k nabíjacej stanici všetkým používateľom elektromobilov, pre nabíjanie ktorých je nabíjacie centrum určené.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- vybudovať v súlade s čl. I. tejto zmluvy elektrostanice s príslušenstvom bez chýb a nedorobkov v súlade s platnými technickými normami a technickými predpismi podľa projektovej dokumentácie vypracovanej odborne spôsobilou osobou, a v súlade s právnym predpisom platným a účinným v Slovenskej republike,
- predložiť prenájomcovi plán výstavby, v ktorom bude uvedený termín skončenia realizácie, najneskôr do 6 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy
- prevádzka elektrostaníc musí umožňovať samoobslužný bezbariérový režim
- hradiť všetky náklady spojené s bežnými opravami a bežnou údržbou predmetu nájmu

- využívať predmet nájmu na dohodnutý a určený účel
- umožniť prenajímateľovi ohliadku predmetu nájmu za účelom jeho kontroly
- zabezpečovať vlastnými prostriedkami alebo prostredníctvom iných oprávnených subjektov čistenie a bežnú údržbu
- zabezpečiť poistenie hnutelnej veci, t. j. nabíjacieho centra
- bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akékoľvek poškodenie predmetu nájmu, zničenie nájmu.
- umiestniť a celkovo usporiadať elektrostanice tak, aby umožňovali využívanie vo všetkých ročných obdobiach a poveternostných podmienkach,
- zabezpečiť nepretržitú prevádzku elektrostaníc, ktoré umožnia nabíjanie elektromobilov elektrickou energiou,
- umiestniť a celkovo usporiadať elektrostanice tak, aby umiestnenie a celkové usporiadanie elektrostaníc nijako neobmedzovalo užívanie vedľajších plôch a vedľajších parkovacích miest,
- zabezpečiť účastnícke prípojky sám na vlastné náklady s povinnosťou zriadenia odberného miesta za účelom prevádzkovania elektrostaníc,
- zabezpečiť sám na vlastné náklady dodávku elektrickej energie a vody na stavebné účely Elektrostaníc,
- vybaviť ku dňu začatia realizácie stavebných prác príslušné povolenia v súlade so zákonom č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a ostatnými platnými právnymi predpismi,
- zabezpečiť na vlastné náklady vodorovné aj zvislé dopravné značenie parkovacích miest na nabíjanie elektromobilov, a zároveň ich udržiavať v dobrom technickom stave počas trvania celého obdobia nájmu
- nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa
- po ukončení doby nájmu sa zaväzuje nájomca bezodplatne odovzdať odberné miesta prenajímateľovi

V. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer sa končí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou, alebo odstúpením zo strany nájomcu alebo prenajímateľa
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a) predmet nájmu bude poškodený a nebude možné ho využívať na dohodnutý účel
 - b) nebude možné technicky využívať predmet nájmu pre dohodnutý účel
 - c) zmenou zákona alebo iných právnych predpisov dôjde k obmedzeniu možnosti využitia predmetu nájmu na dohodnutý účel
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a) predmet nájmu nebude nájomca využívať na účel uvedený v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy
 - b) nájomca neuhradí ani po písomnej výzve prenajímateľa nájomné do 2 mesiacov po lehote jeho splatnosti
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania (podnájmu, výpožičky a pod.) tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,

- d) nájomca stratí oprávnenie na činnosť, ktorej vykonávanie je účelom nájmu, alebo zanikne iné povolenie nájomcu, ktoré je potrebné na užívanie predmetu nájmu na účel nájmu,
 - e) bude rozhodnuté o zrušení nájmu s likvidáciou, bude vyhlásený konkurz na nájomcu alebo ak bude povolená reštrukturalizácia nájomcu,
 - f) nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa v lehote 30 dní neodstráni protiprávny stav spôsobený porušením jeho povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy
4. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane, pokiaľ v písomnom odstúpení od zmluvy nebude určený iný (neskorší) deň účinnosti odstúpenia od zmluvy .

VI. Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade ak stratí niektoré z ustanovení tejto zmluvy platnosť, ostatné ustanovenia ostávajú nedotknuté.

VII. Záverečné ustanovenia

1. V prípadoch, ktoré nerieši táto zmluva sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne až po splnení nasledovných podmienok: a) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, avšak nie skôr ako
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a následne Občianskeho zákonníka.
4. Zmeniť alebo doplniť možno túto zmluvu len písomne po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dve jej vyhotovenia.
6. Účastníci zmluvy si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca: