

24/4/2019

Zmluva o nájme

uzavretá v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“), ust. §9a ods. 9 písm. c) zák. č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a čl. 25 Zásad hospodárenia s majetkom TSK

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja
Sídlo: Brnianska 3, 911 05 Trenčín
v zastúpení: Ing. Radovan Karkuš – poverený riadením SC TSK
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK7381800000007000510301
IČO: 37 915 568
IČ DPH: SK 2021764767
Kontaktná osoba: Ing. Peter Chlebana
Telefón : 0903 764 207
Mail: peter.chlebana@sctsk.sk
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Greenway Infrastructure s.r.o.
Sídlo: Šustekova 49,
Bratislava - mestská časť Petržalka 851 04
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 136109/B
Zastúpený: Ing. Peter Badík, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka č. ú. 2922911061
Číslo účtu IBAN: SK7811000000002922911061 TATRSKBX
IČO: 47 728 086
DIČ: 2024088363
IČ DPH: SK2024088363
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu len „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Prenajímateľ podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho

samosprávneho kraja v platnom znení, zverejnil zámer prenechať majetok do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže č. 2/2019 (ďalej len „OVS“).

Nájomca predložil do OVS ponuku, ktorá bola prenajímateľom vyhodnotená ako víťazná. Za podmienok v zmysle OVS a jej výsledku uzatvárajú prenajímateľ a nájomca túto Zmluvu o nájme.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa, že prenechá nájomcovi do užívania predmet nájmu konkretizovaný v čl. II tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že za užívanie predmetu nájmu zaplatí prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dojednaným v ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom nabíjacieho stojana:

Elektrostanica na elektromobily pevne zabudovaná, výkon 50kW, tech. špecifikácia príloha č. 1.

Umiestnenie: - Prievidza - 1 ks, inv. č. 63815.

(ďalej ako „predmet nájmu“).

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom prevádzky predmetu nájmu poskytovaním služby nabíjania elektromobilov na nabíjacom zariadení za odplatu tretím osobám vrátane vykonávania pravidelných revízií a technických prehliadok v zmysle platnej legislatívy. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa, pričom účel nájmu musí byť zachovaný.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu desať rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdať nájomcovi v termíne dohodnutom zmluvnými stranami po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, najneskôr však do 7 dní odo dňa

nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na základe písomného protokolu s príslušnou fotodokumentáciou.

Čl. V

Výška, spôsob platenia a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 10,- eur/za predmet nájmu podľa čl. II (slovom desať eur) mesačne, t.j. celkom za prenájom 120,- eur za rok (bez dane z pridanej hodnoty).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa predchádzajúceho odseku je splatné nasledovne:

Pomerná časť nájomného za rok 2019 od začiatku doby nájmu do 31.12.2019 vo výške 85,- eur (prípadne iná suma určená pomerne, ak zmluva nadobudne účinnosť po 15.4.2019) je splatná vopred, do 30.-teho dňa nasledujúceho mesiaca, kedy sa stala zmluva účinnou.

Nájomné za každý nasledujúci rok v príslušnej výške je splatné vopred, do 15.2. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí, na základe faktúry prenajímateľa doručenej nájomcovi minimálne 30 dní vopred.

3. Nájomné je nájomca povinný uhradiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v špecifikácii zmluvných strán na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania príslušnej sumy v prospech účtu prenajímateľa.

4. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením nájomného vrátane variabilného nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi popri dohodnutom nájomnom aj úroky z omeškania vo výške 0,05% p.a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením nájomného vrátane variabilného nájomného po dobu viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

5. Na základe tejto zmluvy sa nájomné podľa predchádzajúcich bodov čl. V tejto zmluvy dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou. Jeho výšku je možné meniť výlučne

- a) v prípade kladného rastu indexu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejňovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ oznámi nájomcovi vždy k 31. januáru nasledujúceho kalendárneho roka výšku tohto rastu, a v takomto prípade sa nájomné za predmet nájmu podľa čl. II

prenajatých plôch od 1.1. kalendárneho roka nasledujúceho po zverejnení indexu zvýši o takto určenú mieru inflácie, alebo

- b) ak dôjde k zmene alebo prijatiu všeobecne záväzných právnych predpisov majúcich vplyv na konečnú výšku nájomného (napr. zákon o cenách) alebo na výnos prenajímateľa dosahovaný poskytovaním nájmu (napr. zákon o dani z príjmov),
- c) ak o tom rozhodne príslušný orgán prenajímateľa, alebo
- d) ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb

6. Zmeny výšky nájomného bude vykonaná oznámením prenajímateľa doručeným nájomcovi na adresu uvedenú v úvode tejto zmluvy. V oznámení bude uvedená pôvodná celková výška ročného nájomného a výška pôvodnej mesačnej úhrady spolu s novou hodnotou ročného nájomného a novou výškou mesačnej úhrady nájomného. V prípade súhlasu nájomcu s úpravou výšky nájomného v zmysle doručeného oznámenia uzatvoria zmluvné strany o uvedenom dodatok. Nájomca je oprávnený v prípade nesúhlasu s novo určenou výškou nájomného v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia od zmluvy odstúpiť, inak toto jeho právo zaniká. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi. Za čas od doručenia oznámenia do vypratania predmetu nájmu platí nájomca nájomné v pôvodne dojednanej výške.

7. Nájomca sa taktiež zaväzuje uhrádzať náklady za predmet nájmu, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu počas doby nájmu, a to najmä náklady spojené s užívaním parkovacieho miesta, mesačný poplatok za rezervovanú kapacitu ističa, náklady na spotrebované množstvo elektrickej energie a poplatky za prenos dát. Nájomca zazmluvní dodávku týchto služieb a plnení priamo s ich dodávateľmi (okrem nákladov na parkovacie miesto) a vo vlastnom mene a na vlastné náklady v súlade s ods. 3. čl. VI. tejto zmluvy. Ak postup podľa predchádzajúcej vety nebude možný a Prenajímateľ bude musieť zostať partnerom dodávateľov služieb a plnení podľa tejto zmluvy, vyúčtuje nájomcovi náklady za predmet nájmu, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu počas doby nájmu do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok, na základe faktúry splatnej do 30 dní od vystavenia vyúčtovacej faktúry. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením vyúčtovanej sumy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi popri vyúčtovacej sume aj úroky z omeškania vo výške 0,05% p.a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením vyúčtovanej sumy po dobu viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť vo vlastnom mene užívanie parkovacieho miesta pri elektrostanici s možnosťou prístupu verejnosti bez obmedzenia po celú dobu trvania tejto zmluvy; prenajímateľ vyúčtuje takto vzniknuté náklady nájomcovi v súlade s týmto odsekom zmluvy. V prípade zmeny nákladov na užívanie parkovacieho miesta, počas trvania tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sumu navýšenia len na základe dohody zmluvných strán.

8. Okrem pevne stanoveného nájomného podľa čl. V. a nákladov, vzhľadom na účel nájmu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi aj variabilné nájomné, ktoré sa určí ako podiel na fakturovaných tržbách z poskytnutých služieb na predmete nájmu. Variabilné nájomné bude predstavovať 50% rozdielu medzi (i) fakturovanými tržbami dosiahnutými pri poskytovaní služieb nabíjania elektromobilov na nabíjacom zariadení – predmete nájmu (bez DPH), a (ii) cenou elektrickej energie (priemerná cena bez DPH v EUR/kWh vypočítaná ako priemer z troch posledných faktúr, resp. poslednej štvrtročnej faktúry doručených/ej dodávateľom elektrickej energie vzťahujúcej sa na odberné miesto, do ktorého predmet nájmu patrí), vrátane poplatkov za rezervovanú kapacitu ističa (bez DPH); prenajímateľ môže fakturovať variabilné nájomné iba v prípade, ak rozdiel medzi parametrami pod bodmi (i) a (ii) podľa tejto vety je kladné číslo. Variabilné nájomné a všetky parametre, ktoré do neho vstupujú podľa predchádzajúcej vety, budú náklady (opakované alebo jednorazové), ktoré vznikli počas/pripadajú na obdobie predchádzajúceho kalendárneho štvrtroka. Prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi variabilné nájomné na základe predložených podkladov (sumáru) nájomcu o čerpaní elektrickej energie a ďalších nákladoch ale aj tržbách, ktoré vstupujú do variabilného nájomného, do 30.-teho dňa nasledujúceho mesiaca po skončení príslušného sledovaného štvrtroka, na základe faktúry splatnej do 30 dní od vystavenia faktúry. V prípade, ak náklady na predmet nájmu hradí prenajímateľ v prípadoch podľa ods. 7. čl. V tejto zmluvy, je povinný ich zohľadniť pri stanovení variabilného nájomného spôsobom podľa tohto odseku tak, aby účel tohto odseku zostal zachovaný; spôsob a dátum refundácie týchto nákladov nájomcom podľa ods. 7 zostáva nedotknutý. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením sumy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi popri sume aj úroky z omeškania vo výške 0,05% p.a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením sumy po dobu viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu na vlastnú zodpovednosť a vlastné náklady.
2. Počas doby nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady predmet nájmu pravidelne udržiavať. Nájomca je povinný na predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú užívaním predmetu nájmu v celom rozsahu, bez možnosti regresie voči prenajímateľovi.
3. Nájomca preberá od začiatku doby nájmu všetky zmluvné vzťahy voči dodávateľom elektrickej energie a dodávateľom iných služieb a plnení potrebných za účelom prevádzky predmetu nájmu a súčasne sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady a zodpovednosť všetky povolenia potrebné na užívanie predmetu nájmu vrátane vykonávania pravidelných revízií a technických prehliadok v zmysle platnej legislatívy a na vyžiadanie ich predložiť

prenajímateľovi. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy alebo iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdať prenajímateľovi najneskôr deň nasledujúci po skončení nájmu, ak v zmluve nie je uvedené inak. V prípade omeškania sa nájomcu so splnením tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 2,- eur za každý deň omeškania sa s touto povinnosťou, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

5. Nájomca pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných predpisov.

6. Nájomca je povinný počas doby nájmu realizovať drobné opravy do sumy za jednorázovú opravu 500,-EUR. V prípade väčšej sumy za opravu bude oprava realizovaná na základe súhlasu prenajímateľa a na jeho náklady, okrem ak sa strany dohodnú inak. Každú opravu je povinný nájomca zdokumentovať a oznámiť prenajímateľovi.

V prípade potreby opravy počas trvania záručnej doby elektrostanice bude nájomca informovať prenajímateľa o potrebe opravy a prenajímateľ je povinný zabezpečiť jej odstránenie uplatnením nárokov zo záruky alebo zákonnej zodpovednosti za vady voči dodávateľovi elektrostanice (prípadne môže toto zabezpečiť nájomca v mene prenajímateľa); nájomca je povinný realizovať opravy podľa prvého pododseku tohto odseku 6. zmluvy len v prípade, ak za odstránenie vady nezodpovedá dodávateľ podľa prvej časti tejto vety.

7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly stavu predmetu nájmu a spôsobu užívania predmetu nájmu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu sa končí uplynutím doby nájmu, dohodou zmluvných strán, výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy.

2. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia výpovedného dôvodu. Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť od 1.dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu výpovede. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť riadne doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v špecifikácii zmluvných strán.

3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca poruší svoje povinnosti v zmysle čl. VI. ods. 2 a 3 tejto zmluvy a z dôvodu podľa čl. V. ods. 4 a7 tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak sa predmet nájmu stal bez pričinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

5. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdať prenájomateľovi najneskôr 5 dní po doručení odstúpenia od zmluvy. V prípade omeškania sa nájomcu so splnením tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi popri iných nárokoch dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 2,- eur za každý deň omeškania sa s touto povinnosťou, čím nie je dotknutý nárok prenájomateľa na náhradu škody.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán prijatej formou očíslovaného písomného dodatku.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť 15.4.2019, avšak nikdy nie skôr ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení. Nájomca podpisom tejto zmluvy akceptuje zverejnenie zmluvy v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

4. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky Nájomcu v rozpore s dohodou podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas Prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraja.

5. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Trenčíne, dňa 22.05.2019

V BRATISLAVA, dňa 16.05.2019

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



Prílohy: 1

Príloha č. 1 – Technická špecifikácia



Príloha č.1

Technická špecifikácia	
Elektrostanica na elektromobily	
Inštalácia	exteriér
Počet nabíjajúcich konektorov	1 x 4m kábel s konektorom CCS 1 x 4m kábel s konektorom CHAdeMO 1 x 4m kábel s konektorom MENNEKES Typ 2
Dostupný výkon	AC od 23 do 43 kW DC od 26 do kW
Technické informácie	
Príkon	400V AC, 100KVA, 50Hz
Výstupné napätie	400V AC/200-500V DC
Výstupný prúd	0-63A AC/0-125A DC závisí od nastavenia
Elektrická ochrana	Integrovaný istič a prúdový chránič
Regulácia teploty	Aktívne chladenie ventilátorom a vnútorný ohrev
Spustenie nabíjania	Kartou RFID
Riadenie	Vzdialený prístup
Teplotná ochrana min. po – 20°C	Teplotná ochrana po – 30°C
Meranie spotreby	Meranie počas nabíjacieho cyklu
Ochrana pred koróziou	Rozvádzač z nehrdzavejúcej ocele
Prepojiteľnosť a kompatibilita s back end systémom tretej strany	Stanicu je možné pripojiť na back-end systém tretej strany