



Primátor mesta Vranov nad Topľou
Ing. Ján Ragan

Vranov nad Topľou 7.6.2023

POZVÁNKA

V súlade s § 13 ods. 4. písm. a) Zákona SNR č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení,
v znení neskorších predpisov,

zvolávam 8. zasadnutie mestského zastupiteľstva

dňa 13. 6. 2023 o 14.00 h.

vo veľkej zasadačke MsÚ Vranov nad Topľou

Program rokovania:

1. Otvorenie

2. Majetkové otázky

Predkladá: Ing. Marián Onderko, ved.odd. mestského majetku

3. Ukončenie

Materiál na rokovanie
mestského zastupiteľstva

2

Majetkové otázky

Predkladá: Ing. Marián Onderko

Návrh na uznesenie:

- v prílohe

Vypracovali: JUDr. Š. Križovenská, KP
Ing. Kristína Halíková

Vranov nad Topľou, jún 2023

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo **schvaľuje:**

- 1 Dodatok č.2** k Zmluve o nájme zo dňa 28.09.2020 v znení Dodatku č.1 zo dňa 07.03.2023 uzatvorenej medzi mestom Vranov nad Topľou ako prenajímateľom a spoločnosťou FEROVOPARK s.r.o. so sídlom Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou, IČO 53532058 ako nájomcom s doplnením že *Nájomca sa zaväzuje, že v rámci výstavby priemyselných a logistických hál preinvestuje minimálne 20.000.000,- Eur, zrealizuje výstavbu priemyselných a logistických hál o minimálnej výmere 50.000 m² a zároveň zabezpečí vytvorenie minimálne 600 pracovných miest najneskôr do 2 rokov od kolaudácie hál.*

V prípade, že nájomca nedodrží ustanovenia bodu 1 tohto dodatku tak, že nezabezpečí vytvorenie minimálne 600 pracovných miest najneskôr do 2 rokov od kolaudácie hál nájomcami priemyselných alebo logistických hál, má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- EUR (slovom päťsto eur) za každé nevytvorené pracovné miesto so zapracovaním do zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

2 Zámer na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve k nehnuteľnostiam:

- parcela C-KN č. 3710/5 o výmere 2 712 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- parcela C-KN č. 3708/1 o výmere 34 072 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- parcela C-KN č. 3708/23 o výmere 18 365 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- parcela C-KN č. 3708/40 o výmere 15 646 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- parcela C-KN č. 3708/46 o výmere 2 715 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- parcela C-KN č. 3708/21 o výmere 2 162 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

vo vlastníctve mesta Vranov nad Topľou zapísané na LV č. 5 295 k ú. Vranov nad Topľou

za kúpnu cenu vo výške: 1€/m², celková kúpna cena predstavuje sumu 75 672,00 EUR (slovom: sedemdesiatpäťtisíc šesťstosedemdesiatdva eur)

- a inžinierskym sieťam nachádzajúcim sa na predmetných nehnuteľnostiach (siete, ktoré nie sú hlavné „pripojovacie“, ale iba odbočky k jednotlivým halám a sú súčasťou hál, ktorých výstavba sa pripravuje a ktoré nebudú slúžiť tretím osobám), pričom rozsah (výmera inžinierskych sietí) bude určená geometrickým plánom za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku, resp. vo výške schválenej Mestským zastupiteľstvom Vranov nad Topľou.

s budúcim kupujúcim: FEROVOPARK s. r. o. Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou, IČO 53 532 058

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 8 bod 18 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta č. 246/2021

z dôvodu naplnenia účelu a indikátorov Priemyselného parku Vranov nad Topľou – Ferovo a majetkoprávneho vysporiadania pozemkov pri realizácii investičného zámeru budúceho kupujúceho - výstavbe priemyselných a logistických hál v Priemyselnom parku Vranov nad Topľou – Ferovo

s nasledovnými podmienkami:

- riadna kúpna zmluva bude uzatvorená v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom budúci kupujúci najneskôr do 15.1.2024 písomne výzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy pri splnení podmienok, že
 - a budúci kupujúci bude vydané právoplatné stavebné povolenie k priemyselnej a logistickej hale o minimálnej ploche 20.000 m² a začne s výkonom stavebných prác a zároveň
 - b budúci kupujúci preinvestuje v rámci výstavby priemyselnej a logistickej haly podľa projektu sumu minimálne vo výške 2.500.000,- €, čo preukáže potvrdením generálneho dodávateľa stavby
- budúci kupujúci sa v zmluve zaviazá, že neprenajme alebo nepredá predmet zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a priemyselné prípadne logistické haly tretím osobám, ktoré vykonávajú podnikateľskú činnosť v ťažkom spracovateľskom priemysle (hutnícka výroba) resp. činnosť v chemickom priemysle zaťažujúcom životné prostredie, v opačnom prípade má budúci predávajúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy. Prílohu kúpnej zmluvy bude zoznam činností, ktoré nie sú určené pre podnikateľskú činnosť v pripravovaných logistických alebo priemyselných halách.

3. Zámer na nájom trafostanice - inžinierska stavba kód 22, parcela na ktorej je postavená C-KN č. 3708/22 o výmere 20 m² a prípojka VN s prenajímateľom a spoločnosťou FEROVOPARK s.r.o. so sídlom Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou, IČO 53532058 ako nájomcom na trafostanicu inžinierska stavba kód 22 a parcelu na ktorej je postavená C-KN č. 3708/22 o výmere 20 m².

Za podmienok:

Trafostanica na parcele C-KN č. 3708/22 o výmere 20 m² bude slúžiť výlučne nájomcovi bezprostredne vo výrobnom procese, výstavba priemyselných a logistických hál v Priemyselnom parku Vranov nad Topľou – Ferovo. Zároveň mesto Vranov nad Topľou vzhľadom na odbornú špecifikáciu tejto činnosti (správa a údržba trafostanice) môže túto činnosť dať do správy resp. do podnájmu inej právnickej osobe.

- s podmienkou umožniť vstup na predmetnú parcelu spoločnostiam, ktoré prevádzkujú v priemyselnom parku – Ferovo.

- za nájomné 1,-€/trafostanica, 1,-€/parcela, 1,-€/prípojka VN/rok.

- za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku, resp. vo výške schválenej Mestským zastupiteľstvom Vranov nad Topľou.

Dôvodová správa:

Mesto Vranov nad Topľou ako prenajímateľ a spoločnosť ERNEO s.r.o. Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou, IČO 46 617 523 ako nájomca (Ďalej len zmluvné strany) uzatvorili dňa 28.09.2020 nájomnú zmluvu na prenájom nehnuteľností v Priemyselnom parku Ferovo, pričom účelom nájmu je výstavba priemyselných alebo logistických hál (ďalej len nájomná zmluva) . Spoločnosť ERNEO s.r.o. listom zo dňa 06.02.2023 informovala mesto Vranov nad Topľou ako prenajímateľa o zamýšľanom predaji časti podniku svojej dcérskej firme v ktorej je jediným spoločníkom a zároveň požiadala o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve, predmetom ktorého by bola zmena na strane nájomcu a to spoločnosť FEROVOPARK s.r.o. Rakovec nad Ondavou 7 072 03 Rakovec nad Ondavou , IČO 53 532 058, uvedená spoločnosť by ďalej realizovala výstavbu v PP Ferovo. Dňa 07.03.2023 zmluvné strany uzatvorili Dodatok č.1 k nájomnej zmluve, pričom po splnení odkladacej podmienky – oznámenie prenajímateľovi, že došlo k platnému a účinnému uzatvoreniu Zmluvy o predaji časti podniku podľa § 476 a nasl. Obchodného zákonníka, účinky Dodatku č.1 nastali dňom 3.5.2023 a nájomcom sa stala spoločnosť FEROVOPARK s.r.o. Rakovec nad Ondavou 7 072 03 Rakovec nad Ondavou , IČO 53 532 058 .

Listom zo dňa 17.05.2023 nájomca požiadal o uzatvorenie Dodatku č.2 k nájomnej zmluve a to z dôvodu, že plánuje v PP Ferovo začať s výstavbou výrobnéj haly s plochou 25 000 m², ktorá má byť skolaudovaná na jar 2024 s predpokladaným počtom 600 zamestnancov. Za týmto účelom je však potrebné, aby nájomca preukázal financujúcej banke zmluvný vzťah k pozemkom a to minimálne prostredníctvom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, pričom termín uzatvorenia kúpnej zmluvy bude najskôr 15.01.2024, teda nasledujúci deň po ukončení doby udržateľnosti projektu NFP. Za týmto účelom je potrebné uzatvoriť Dodatok č.2 k nájomnej zmluve, ktorým sa zmení čl. XIII bod 1 zmluvy týkajúci sa predkupného práva a to podmienky a termín odkúpenia pozemkov nasledovne:

1 . Za predpokladu, že:

- c nájomcovi bude vydané právoplatné stavebné povolenie k priemyselnej a logistickej haly o minimálnej ploche 20.000 m² a začne s výkonom stavebných prác a zároveň*
- d nájomca preinvestuje v rámci výstavby priemyselnej a logistickej haly podľa projektu sumu minimálne vo výške 2.500.000,- €, čo nájomca preukáže potvrdením generálneho dodávateľa stavby,*
má nájomca právo odkúpiť predmet nájmu vymedzený v čl. IV. tejto nájomnej zmluvy za cenu 1,-EUR/m² (slovom jedno euro/m²) v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou ___/2023/_/___ zo dňa _____.2023, a to najskôr deň po skončení doby udržateľnosti projektu - Zmluvy o poskytovaní nenávratného finančného príspevku, kód projektu 11110200065 zo dňa 10.01.2008, pričom doba udržateľnosti končí ku dňu 14.01.2024. Prenajímateľ sa zaväzuje predat predmet nájmu vyplývajúci z tejto zmluvy na základe písomnej výzvy nájomcu a zároveň je povinný poskytovať súčinnosť pri odpredaji predmetu nájmu. Nájomca berie na vedomie ,že odpredaj predmetu nájmu sa zrealizuje v súlade so zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (zámer, predaj). Za týmto účelom uzatvoria zmluvné strany Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.“

Zároveň je potrebné schváliť zámer na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

V prílohe materiálu predkladáme na schválenie Dodatok č.2 a list nájomcu zo dňa 06.06.2023 a 09.05.2023. Zároveň prikladáme návrh nájomnej zmluvy – informačne.

MsR na svojom zasadnutí dňa 22.05.2023 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť Dodatok č.2 k nájomnej zmluve a zámer na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Osobitný zreteľ je daný tak ako je uvedený v návrhu uznesenia tohto materiálu.

Z dôvodu riešenia stavu prípojky vysokého napätia, ktorá je vo vlastníctve mesta Vranov nad Topľou, a ktorá je nevyhnutná pre bezproblémové fungovanie celého priemyselného parku Ferovo – Obchodná spoločnosť FEROVOPARK s. r. o., požiadali o uzatvorenie nájomnej zmluvy na trafostanicu a parcely na ktorej je postavená C-KN č. 3708/22 o výmere 20 m².

DODATOK č.2 k NÁJOMNEJ ZMLUVE

uzatvorenej dňa 28.09.2020 podľa ustanovení §-u 663 a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len nájomná zmluva)

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Vranov nad Topľou
Sídlo: Dr. C. Daxnera 87, 093 16 Vranov nad Topľou
IČO: 00 332 933
V zastúpení: Ing. Ján Ragan, primátor mesta
Bank. spojenie: VÚB, a.s. pobočka Vranov nad Topľou
IBAN : SK2102000000001589244853
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: FEROVOPARK s. r. o
Sídlo: Rakovec nad Ondavou, 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou
IČO: 53 532 058
DIČ: 2121458317
Zapísaná v: obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 51202/V
V zastúpení : Ing. Juraj Soták, konateľ
Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN : SK40 0900 0000 0051 8014 3342
(ďalej len nájomca)

(prenájomca a nájomca spolu aj ako zmluvné strany)

uzatvárajú v súlade s čl. XIV bodom 3 nájomnej zmluvy tento Dodatok č.2 k nájomnej zmluve:

II. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 28.09.2020 nájomnú zmluvu predmetom ktorej je nájom nehnuteľnosti: pozemok parcela C-KN č. 3710/5 o výmere 2 712 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria , parcela C-KN č. 3708/1 o výmere 34 072 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela C-KN č. 3708/23 o výmere 18 365 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela C-KN č. 3708/40 o výmere 15 646 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela C-KN č. 3708/46 o výmere 2 715 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela C-KN č. 3708/21 o výmere 2 162 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria LV č. 5 295 k ú. Vranov nad Topľou nachádzajúce sa v Priemyselnom parku FEROVO. Účelom nájmu je výstavba priemyselných alebo logistických hál v zmysle podnikateľského zámeru.
2. Nájomca listom zo dňa 17.05.2023 požiadal o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve na zmenu ustanovení Nájomnej zmluve, aby tak zabezpečil výstavbu hál v priemyselnom parku FeroVo – Vranov nad Topľou.

III.

Predmet dodatku

1. Nájomca sa zaväzuje, že v rámci výstavby priemyselných a logistických hál preinvestuje minimálne 20.000.000,- Eur, zrealizuje výstavbu priemyselných a logistických hál o minimálnej výmere 50.000 m²

- a zároveň zabezpečiť vytvorenie minimálne 600 pracovných miest najneskôr do 2 rokov od kolaudácie hál.
2. V prípade, že nájomca nedodrží ustanovenia bodu 1 tohto dodatku tak, že nezabezpečí vytvorenie minimálne 600 pracovných miest najneskôr do 2 rokov od kolaudácie hál nájomcami priemyselných alebo logistických hál, má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- EUR (slovom päťsto eur) za každé nevytvorené pracovné miesto.
 3. Ustanovenie čl. XIII. Právo na odkúpenie predmetu nájmu bod 1 v Zmluve sa mení nasledovne:
„1 . Za predpokladu, že:
a) nájomcovi bude vydané právoplatné stavebné povolenie k priemyselnej a logistickej haly o minimálnej ploche 20.000 m2 a začne s výkonom stavebných prác a zároveň
b) nájomca preinvestuje v rámci výstavby priemyselnej a logistickej haly podľa projektu sumu minimálne vo výške 2.500.000,- €, čo nájomca preukáže potvrdením generálneho dodávateľa stavby,
má nájomca právo odkúpiť predmet nájmu vymedzený v čl. IV. tejto nájomnej zmluvy za cenu 1,-EUR/m2 (slovom jedno euro/m2) v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou ___/2023/_/_ zo dňa __.__.2023, a to najskôr deň po skončení doby udržateľnosti projektu - Zmluvy o poskytovaní nenávratného finančného príspevku, kód projektu 11110200065 zo dňa 10.01.2008, pričom doba udržateľnosti končí ku dňu 14.01.2024. Prenajímateľ sa zaväzuje predat' predmet nájmu vyplývajúci z tejto zmluvy na základe písomnej výzvy nájomcu a zároveň je povinný poskytovať súčinnosť pri odpredaji predmetu nájmu. Nájomca berie na vedomie, že odpredaj predmetu nájmu sa zrealizuje v súlade so zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (zámer, predaj). Za týmto účelom uzatvoria zmluvné strany Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v ktorej budú zapracované body 1 a 2 tohto dodatku .“

III. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy, ktoré nie sú týmto dodatkom upravené ostávajú nezmenené.
2. Tento Dodatok č.2 bol spísaný v štyroch vyhotoveniach v slovenskom jazyku, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
3. Platnosť Dodatku č.2 nastáva dňom jeho podpisu štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Prenajímateľ vyhlasuje a svojim podpisom pod textom tejto zmluvy aj potvrdzuje, že mestské zastupiteľstvo mesta Vranov nad Topľou na svojom zasadnutí dňa 13.6.2023 uznesením č. 46/2023/1A tento Dodatok č.2 prerokovalo a schválilo.
5. Dodatok č.2 bol účastníkmi prečítaný a keďže jeho znenie je v súlade s prejavom ich slobodnej a vážnej vôle bol nimi dnešného dňa na znak súhlasu podpísaný.

Vo Vranove nad Topľou dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Vranov nad Topľou
Ing. Ján Ragan, primátor

FEROVOPARK s.r.o.
Ing. Juraj Soták, konateľ

Návrh
NÁJOMNÁ ZMLUVA č.

(uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov)

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Vranov nad Topľou
Sídlo: Dr. C. Daxnera 87, 093 16 Vranov nad Topľou
IČO: 00 332 933
V zastúpení: Ing. Ján Ragan, primátor mesta
Bank. spojenie: VÚB, a.s. pobočka Vranov nad Topľou
IBAN : SK
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: FEROVOPARK s. r. o
Sídlo: Rakovec nad Ondavou, 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou
IČO: 53 532 058
DIČ: 2121458317
Zapísaná v: obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 51202/V
V zastúpení : Ing. Juraj Soták, konateľ
Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN : SK
(ďalej len nájomca)

(prenájomca a nájomca spolu aj ako zmluvné strany)

uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok:

II.
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 28.09.2020 nájomnú zmluvu predmetom ktorej je nájom nehnuteľnosti: pozemok parcela C-KN č. 3710/5 o výmere 2 712 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria , parcela C-KN č. 3708/1 o výmere 34 072 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela C-KN č. 3708/23 o výmere 18 365 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela C-KN č. 3708/40 o výmere 15 646 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela C-KN č. 3708/46 o výmere 2 715 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela C-KN č. 3708/21 o výmere 2 162 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria LV č. 5 295 k ú. Vranov nad Topľou nachádzajúce sa v Priemyselnom parku FEROVO. Účelom nájmu je výstavba priemyselných alebo logistických hál v zmysle podnikateľského zámeru.

III.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku, parcely C-KN č. 3708/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m². LV 5295, katastrálne územie Vranov nad Topľou, na ktorom je postavená trafostanica. Zároveň je prenájomca vlastníkom prípojky VN, na základe ktorej je vyššie uvedená trafostanica napojená na zdroj elektrickej energie (ďalej aj ako „prípojka VN“). Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v Priemyselnom parku Ferovo.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemok: parcelu C-KN č. 3708/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², trafostanicu: na parcele C- KN č. 3708/22 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 20 m² a nájomca tieto nehnuteľnosti do nájmu prijíma. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania prípojku VN a nájomca túto prípojku VN do nájmu prijíma. Trafostanica na parcele C-KN č. 3708/22 o výmere 20 m² a prípojka VN bude slúžiť výlučne nájomcovi bezprostredne vo výrobnom procese, ďalej odberateľom energií v Priemyselnom parku Ferovo a pri výstavbe priemyselných a logistických hál v Priemyselnom parku Vranov nad Topľou – Ferovo. Zároveň nájomca vzhľadom na odbornú špecifikáciu tejto činnosti (správa a údržba prípojky VN a trafostanice) môže túto činnosť dať do správy resp. do podnájmu inej právnickej osobe po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa s podmienkou umožniť vstup na predmetnú parcelu spoločnostiam, ktoré prevádzkujú v Priemyselnom parku – Ferovo.

IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom nájmu stanoveným v Cl. III bode 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný na prenajatých zariadeniach na vlastné náklady vykonávať činnosti nevyhnutné na zabezpečenie bezpečnej prevádzky, najmä:
 - vykonávať údržbu a sledovanie ich celkového stavu
 - vykonávať bežné opravy,
 - zabezpečiť pravidelné odborné prehliadky a úradné skúšky v zmysle platnej legislatívy. Za bežnú opravu bude považovaný zásah do zariadení, ktorého potreba vznikla z dôvodu bežnej poruchy alebo bežným opotrebením, pokiaľ nejde o technické zhodnotenie majetku,
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov a pravidiel požiarnej ochrany a predchádzať poškodeniu predmetu nájmu alebo iným prípadným majetkovým škodám.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nescudzí prípojku VN a trafostanicu inej spoločnosti bez súhlasu Nájomcu a Nájomca má predkupné právo na odkúpenie prípojky VN a trafostanice.

V.

Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov n.T. č. 246/2021 vo výške 1,-€/trafostanica/rok, 1,-€/parcely/rok, 1,-€/prípojka VN/rok.
2. Nájomné za predmet nájmu špecifikovanom v čl. III. bod 2 tejto zmluvy predstavuje ročne 2,- € (slovom: dve eurá).
3. Nájomné špecifikované v čl. IV ods. 1 je splatné vždy od 1.4. bežného roka na účet prenajímateľa. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného.

VI.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom zaniká:

- a) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
- b) písomným odstúpením prenajímateľa, ktorý môže odstúpiť, ak nájomca poruší čl. V bod 1, bod 2 alebo bod 3 tejto zmluvy alebo ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného o viac ako 30 dní, alebo ak nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy,
- c) písomným odstúpením prenajímateľa v prípade, ak nájomca spôsobí škodu alebo vážne fyzicky zasiahne do predmetu nájmu špecifikovanom v čl. III. bod 3 tejto zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu tým spôsobil.
- d) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak vznikne na strane prenajímateľa dodatočná nemožnosť plnenia.

3. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo doručené na tretí deň od podania oznámenia o odstúpení na prepravu ako zásielka pre nájomcu.

4. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy, alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

5. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, dňom uplynutia výpovednej doby, resp. dňom doručenia odstúpenia od zmluvy sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. Nájomca je povinný ich vysporiadať do 30 dní od skončenia nájmu.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 2. Táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv.
- 3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.
- 5. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom prenajímateľ a nájomca obdržia po 2 exempláre.
- 6. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
- 7. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

Vo Vranove nad Topľou dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Vranov nad Topľou

FEROVOPARK s.r.o.

Ing. Ján Ragan, primátor

Ing. Juraj Soták, konateľ

FEROVOPARK s.r.o.,
so sídlom Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou, IČO: 53 532 058,
zast. Juraj Sotak, konateľ

Mesto Vranov nad Topľou
Dr. C. Daxnera 87
093 16 Vranov nad Topľou

Dňa 09.05.2023

Vec: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Obchodná spoločnosť ERNEO s.r.o. ako pôvodný nájomca uzatvorila s prenajímateľom – Mesto Vranov nad Topľou, so sídlom Dr. C. Daxnera 87, 093 16 Vranov nad Topľou, IČO: 00 332 933, v zastúpení Ing. Jánom Raganom, primátorom mesta (ďalej ako „**Zmluvné strany**“), Nájomnú zmluvu zo dňa 28.09.2020 predmetom ktorej je nájom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v Priemyselnom parku FEROVO. Účelom nájmu je výstavba priemyselných alebo logistických hál v zmysle podnikateľského zámeru.
2. Pôvodný nájomca listom zo dňa 06.02.2023 požiadal o uzatvorenie dodatku k Nájomnej zmluve na zmenu na strane nájomcu na svoju dcérsku spoločnosť FEROVOPARK s.r.o., so sídlom Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou, IČO: 53 532 058, prostredníctvom ktorej bude realizovať výstavbu v Priemyselnom parku Ferovo na predmete nájmu.
3. Dňa 07.03.2023 Zmluvné strany uzatvorili Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 28.09.2020 v ktorom bola vymedzená odkladacia podmienka účinnosti uvedeného dodatku - povinnosť písomne oznámiť Mesto Vranov nad Topľou o účinnom uzatvorení Zmluvy o predaji časti podniku podľa § 476 a nasl. Obchodného zákonníka medzi obchodnými spoločnosťami ERNEO s.r.o. a FEROVOPARK s.r.o.
4. Obchodná spoločnosť ERNEO s.r.o., so sídlom Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou, IČO: 46 617 523 a obchodná spoločnosť FEROVOPARK s.r.o., so sídlom Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou, IČO: 53 532 058 Vám dňa 03.05.2023 **oznámili, že s účinnosťou odo dňa 01.05.2023 došlo k účinnému uzavretiu Zmluvy o predaji časti podniku – realizácia projektu FEROVOPARK** medzi vyššie uvedenými spoločnosťami, predmetom ktorej bolo postúpenie práv a povinností z realizácie projektu FEROVOPARK, a teda aj postúpenie Nájomnej zmluvy zo dňa 28.09.2020 spolu s jej dodatkom uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami.
5. Obchodná spoločnosť FEROVOPARK s.r.o. ako stavebník: Výrobné haly „VT1 a VT2 - Priemyselný park Ferovo – Vranov nad Topľou“ má za to, že je nevyhnutné vyriešiť stav prípojky vysokého napätia, ktorá je vo vlastníctve mesta Vranov nad Topľou, a ktorá je nevyhnutná pre bezproblémové fungovanie celého priemyselného parku Ferovo – Vranov nad Topľou. Keďže prípojku vysokého napätia musí prevádzkovať na to oprávnený subjekt, žiadame Vás o uzatvorenia nájomnej zmluvy k tejto prípojke, a to za účelom vytvorenia ďalšieho podnájomného vzťahu so spoločnosťou, ktorá zabezpečí vytvorenie miestnej distribučnej siete pre všetky subjekty nachádzajúce sa v priemyselnom parku Ferovo – Vranov nad Topľou, a ktorá je zároveň viazaná regulatívami Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.
6. Na základe vyššie uvedeného si Vás týmto dovoľujeme požiadať o uzatvorenie Nájomnej zmluvy v zmysle bodu 5 tejto žiadosti.

S úctou

Ing. Juraj Sotak, konateľ

Mesto Vranov nad Topľou
Dr. C. Daxnera 87
093 16 Vranov nad Topľou

Dňa 06.06.2023

Vec: Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve - doplnenie

1. Obchodná spoločnosť ERNEO s.r.o. ako pôvodný nájomca uzatvorila s prenajímateľom – Mesto Vranov nad Topľou, so sídlom Dr. C. Daxnera 87, 093 16 Vranov nad Topľou, IČO: 00 332 933, v zastúpení Ing. Jánom Raganom, primátorom mesta (ďalej ako „**Zmluvné strany**“), Nájomnú zmluvu zo dňa 28.09.2020 predmetom ktorej je nájom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v Priemyselnom parku FEROVO (ďalej aj ako „**prenajímané pozemky**“). Účelom nájmu je výstavba priemyselných alebo logistických hál v zmysle podnikateľského zámeru.
2. Pôvodný nájomca listom zo dňa 06.02.2023 požiadal o uzatvorenie dodatku k Nájomnej zmluve na zmenu na strane nájomcu na svoju dcérsku spoločnosť FEROVOPARK s.r.o., so sídlom Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou, IČO: 53 532 058, prostredníctvom ktorej bude realizovať výstavbu v Priemyselnom parku FeroVo na predmete nájmu.
3. Dňa 07.03.2023 Zmluvné strany uzatvorili Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 28.09.2020 v ktorom bola vymedzená odkladacia podmienka účinnosti uvedeného dodatku - povinnosť písomne oznámiť Mesto Vranov nad Topľou o účinnom uzatvorení Zmluvy o predaji časti podniku podľa § 476 a nasl. Obchodného zákonníka medzi obchodnými spoločnosťami ERNEO s.r.o. a FEROVOPARK s.r.o.
4. Obchodná spoločnosť ERNEO s.r.o., so sídlom Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou, IČO: 46 617 523 a obchodná spoločnosť FEROVOPARK s.r.o., so sídlom Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou, IČO: 53 532 058 Vám dňa 03.05.2023 **oznámili, že s účinnosťou odo dňa 01.05.2023 došlo k účinnému uzavretiu Zmluvy o predaji časti podniku – realizácia projektu FEROVOPARK** medzi vyššie uvedenými spoločnosťami, predmetom ktorej bolo postúpenie práv a povinností z realizácie projektu FEROVOPARK, a teda aj postúpenie Nájomnej zmluvy zo dňa 28.09.2020 spolu s jej dodatkom uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami.
5. Obchodná spoločnosť FEROVOPARK s.r.o. podala dňa 17.05.2023 Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy i budúcej kúpnej zmluve, pričom k tejto žiadosti si dovoľuje upraviť dátum kolaudácie, ktorým je jar 2024 a prenajímanú plochu - Výrobná hala VT 2, a to 20.000 m².

S úctou

FEROVOPARK s.r.o. v zast.

Ing. Juraj Sotak, konateľ