

Nájomná zmluva č. 2021/1023/5212

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ:
Obchodné meno: VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK
Sídlo: P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava
Právna forma: štátny podnik
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Kollár, generálny riaditeľ štátneho podniku
IČO: 00 156 752
IČ DPH: SK2020480198
DIČ: 2020480198
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2921123848/1100
IBAN: SK45 1100 0000 0029 2112 3848
BIC: TATRSKBX
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PŠ, vložka č.: 32/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

- 1.2 Nájomca:
Meno a priezvisko: Zoltán Póda
Rodený: [REDAKOVANÉ]
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
Trvalý pobyt: [REDAKOVANÉ]
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
IBAN: [REDAKOVANÉ]
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je správcom majetku štátu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa:
- v katastrálnom území **Kyselica**, obec Kyselica, okres Dunajská Streda, zapísanej na liste vlastníctva č. 48 ako pozemok parc.č. **298/9**, parcela registra „C“ KN, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 198 m² (ďalej len „**pozemok**“).
- 2.2 Predmetom zmluvy je prenechanie do užívania časti pozemku o výmere 30 m², ktorý je vymedzený v grafickej situácii, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 2.3 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom ambulantného predaja zeleniny, ovocia a kvetov. Nájomca je zaregistrovaný ako prvovýrobca na Regionálnej veterinárnej a potravinovej správe Dunajská Streda a má pridelené registračné číslo 5/2020 – DS.

Článok III. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 3.1 Nájomca svojím podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 3.2 Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem a predpisov na úseku požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany majetku, predpisov v oblasti životného prostredia a za ich porušenie v plnom rozsahu zodpovedá.

Nájomca sa zaväzuje, že získa všetky potrebné povolenia orgánov verejnej správy a zabezpečí splnenie všetkých povinností, predpokladaných príslušnými právnymi normami a predpismi, ktoré súvisia s účelom zmluvy podľa článku II. odseku 2.3 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel uvedený v článku II. odseku 2.3. tejto zmluvy.

- 3.3 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb, ako aj za škody spôsobené na majetku prenajímateľa a tretích osôb, vzniknutých v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ako aj za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 3.4 Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi akékoľvek vzniknuté škody na predmete nájmu na odbor prevádzky [REDAKOVANÉ]. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že všetky náklady spojené s odstránením týchto vzniknutých škôd na predmete nájmu bude hradíť nájomca.
- 3.5 Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom na predmete nájmu.
- 3.6 Nájomca je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení zákonov v znení neskorších predpisov počas celej doby nájmu a pravidelne zabezpečovať odvoz a likvidáciu odpadu z predmetu nájmu. Nájomca sa zároveň zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady údržbu predmetu nájmu a zabezpečiť čistotu a poriadok na predmete nájmu.
- 3.7 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo prenajímateľom povereným zamestnancom na základe ich požiadania vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto zmluvy.
- 3.8 Nájomca sa zaväzuje splniť pripomienky prenajímateľa týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu.
- 3.9 V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV. Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu alebo užívania tretej osobe so súhlasom prenajímateľa, nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.

Článok V. Výška nájomného a platobné podmienky

- 5.1 Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola určená dohodou zmluvných strán, a to vo výške **550,- eur s DPH/kalendárny rok** (slovom: päťstopäťdesiat eur) za celý predmet nájmu. Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca hradí sám.
- 5.2 Za obdobie kratšie ako kalendárny rok sa výška nájomného vypočíta ako pomerná časť zo sumy ročného nájomného.
- 5.3 Prvú faktúru vystaví prenajímateľ do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, pričom v tejto sa bude fakturovať prenájom za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka.
- 5.4 Ďalšie faktúry za prenájom predmetu nájmu bude vystavovať prenajímateľ 2 x ročne, faktúru za 1. kalendárny polrok vystaví prenajímateľ do 31.01. príslušného kalendárneho roka a faktúru za 2. kalendárny polrok vystaví prenajímateľ do 31.07. príslušného kalendárneho roka.
- 5.5 Faktúra musí obsahovať, okrem obligatórnych náležitostí v zmysle zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, aj údaje v zmysle tejto zmluvy a číslo tejto zmluvy.
- 5.6 Splatnosť faktúr je 14 kalendárnych dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania príslušnej peňažnej čiastky na účet prenajímateľa uvedený na

faktúre. Ak deň splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu, sviatok, alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti faktúry na najbližší nasledujúci pracovný deň.

- 5.7 Ak nájomca nevykoná úhradu nájomného v určenej lehote, je prenajímateľ oprávnený fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,04 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť prenajímateľovi na základe prenajímateľom vystavenej faktúry v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 5.8 Prenajímateľ má právo meniť výšku nájomného za predmet nájmu
- jedenkrát ročne vždy k 1.7. príslušného kalendárneho roka v nadväznosti na oficiálne priznanú mieru rastu inflácie, zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch,
 - a ak dôjde k zmene výšky platieb daní, poplatkov a iných zákonom stanovených platieb súvisiacich s vlastníctvom a užívaním predmetu nájmu.
- Na zmenenú výšku nájomného podľa predchádzajúcej vety nie je potrebné uzatvárať písomný dodatok k tejto zmluve.
- 5.9 Nájomca je povinný do 10 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy poukázať na účet prenajímateľa sumu 100,- eur (slovom: jednosta eur) ako zálohu – finančnú zábezpeku na prípadné uhrádzanie nárokov prenajímateľa súvisiacich s predmetom nájmu. Prenajímateľ je oprávnený uhradiť si z tejto zábezpeky všetky peňažné nároky, vrátane nároku na náhradu škody, ktoré mu v súvislosti s touto zmluvou vzniknú, najmä si uspokojí pohľadávky voči nájomcovi po lehote splatnosti.
- 5.10 Ak si prenajímateľ uhradí z finančnej zábezpeky čiastky uvedené v odseku 5.9 tohto článku tejto zmluvy, je nájomca povinný doplatiť bezodkladne finančnú zábezpeku o sumu rovnajúcu sa výške týchto úhrad, a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy mu prenajímateľ túto skutočnosť písomne oznámi, a to na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy.
- 5.11 Prenajímateľ je povinný po skončení nájmu do 10 pracovných dní od uskutočnenia vyúčtovania všetkých prípadných dlžných čiastok, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátiť zostatok finančnej zábezpeky na účet nájomcu uvedený v článku I. tejto zmluvy.

Článok VI.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 6.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 5-tich rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 6.2 Zmluvu možno ukončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) dňom zaradenia prenajímateľa do privatizácie podľa ust. § 45 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy,
 - d) písomnou výpoveďou,
 - e) uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá;
- 6.3 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
- a) ak nájomca nebude dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca poškodí predmet nájmu; v takom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť celú spôsobenú škodu v lehote, na ktorej sa zmluvné strany dohodnú, najneskôr však do 30 dní od zistenia škody,
 - c) ak nájomca mešká s uhradením splatného nájomného viac ako 1 kalendárny mesiac,
 - d) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v článku II. odseku 2.3 tejto zmluvy,
 - e) ak nájomca poruší článok IV. tejto zmluvy,
 - f) ak v dôsledku zmien vykonaných alebo vykonávaných nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (ust. § 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka),
 - g) ak nájomca neuhradí finančnú zábezpeku v súlade s článkom V. odseku 5.9 tejto zmluvy alebo nedoplatí finančnú zábezpeku v súlade s článkom V. odseku 5.10 tejto zmluvy.
- 6.4 Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
- a) Ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy,

- b) Ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že túto zmluvu je možné ukončiť písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Pri doručovaní výpovede sa postupuje v zmysle článku VII. tejto zmluvy. V prípade ukončenia zmluvy písomnou výpoveďou, je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v deň ukončenia tejto zmluvy.
- 6.6 V prípade ukončenia nájmu z dôvodov podľa odseku 6.3 tohto článku zmluvy, je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 1 týždňa od doručenia písomného odstúpenia od zmluvy zo strany zmluvnej strany druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu podľa odseku 6.3 písm. b) tohto článku tejto zmluvy, je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 1 týždňa od doručenia oznámenia o vzniku tejto skutočnosti obom zmluvným stranám. V prípade ukončenia nájmu dohodou podľa odseku 6.3 písm. a) tohto článku tejto zmluvy, bude lehota na uvoľnenie a odovzdanie predmet nájmu prenajímateľovi dohodnutá v tejto dohode.
- 6.7 Pri ukončení nájmu prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom po ukončení doby nájmu nemá za následok obnovenie tohto nájomného vzťahu.

Článok VII. Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť akúkoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie sú rozhodné sídla zmluvných strán uvedené v článku I. tejto zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.2 Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a/alebo dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 8.3 Nakoľko prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“), nájomca súhlasí s tým, že zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy určuje zákon o slobode informácií vo svojom ustanovení § 5a a § 5b. Za tým účelom nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas na vykonanie potrebných úkonov týkajúcich sa zverejnenia uvedených dokumentov.
- 8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ust. § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom o slobode informácií. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálov, pričom každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

- 8.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy informoval nájomcu, že za účelom uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy dochádza k spracúvaniu osobných údajov nájomcu zo strany prenajímateľa. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s dokumentom prenajímateľa s názvom „Politika ochrany osobných údajov“, zverejneným na webovej stránke www.vvb.sk, ktorého obsahom sú informačné povinnosti a ďalšie skutočnosti týkajúce sa spracúvania osobných údajov zo strany prenajímateľa.
- 8.7 Zmluvná strana vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy informovala druhú zmluvnú stranu, že má prijatý protikorupčný program, ktorého cieľom a účelom je zamedziť korupcii, zlepšiť protikorupčnú prevenciu, znižovať priestor pre korupciu a odstraňovať príčiny jej vzniku, pričom za dôsledné uplatňovanie a dodržiavanie protikorupčných zásad a ostatných ustanovení programu majú zodpovednosť obidve zmluvné strany. Druhá zmluvná strana svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámila s dokumentom s názvom "Protikorupčný program", zverejneným na webovej stránke www.vbb.sk., pričom pri plnení predmetu zmluvy ho bude dodržiavať.
- 8.8 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny týkajúce sa zmluvy a všetky dôležité okolnosti.
- 8.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnkov a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

8.10 Prílohou tejto zmluvy je:

Príloha č.1 – grafická situácia

06. APR. 2022

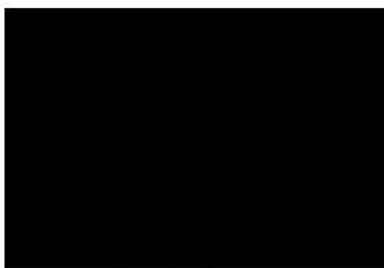
V Bratislave dňa

V K. Kollároch dňa 11.4.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,
ŠTÁTNY PODNIK



Ing. Vladimír Kollár
generálny riaditeľ štátneho podniku



Zoltán Poda

