

**Zmluva**  
**o nájme nebytových priestorov,**  
**uzavretá podľa Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení**  
**neskorších predpisov**  
(ďalej ako „Zmluva“)

Číslo zmluvy Nájomcu: 46000 167 85

Obchodné meno: **Slovenské elektrárne, a.s.**  
Sídlo: Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava  
IČO: 35829052  
IČ pre DPH : SK2020261353  
Bankové spojenie: Uni Credit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky  
Číslo účtu: 5257593/1111  
IBAN: SK71 1111 0000 0000 0525 7593  
BIC: UNCRSKBX  
v mene spoločnosti koná: Ing. Branislav Strýček, predseda predstavenstva  
Ing. Lukáš Maršálek, člen predstavenstva  
zapísaný: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel: Sa,  
Vložka číslo: 2904/B

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

a

Obchodné meno: **Mesto Leopoldov**  
Sídlo: Hlohovská cesta 104/2, 920 41 Leopoldov  
IČO: 312703  
DIČ: 2021268095  
Bankové spojenie: VÚB a.s.  
Číslo účtu: 27223-212/0200  
IBAN: SK15 0200 0000 0000 2722 3212  
BIC: SUBASKBX  
V mene spoločnosti koná: Mgr. Terézia Kavuliaková, primátor mesta

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

(ďalej spolu tiež „**Zmluvné strany**“ alebo osobitne „**Zmluvná strana**“)

## 1. PREDMET ZMLUVY

1.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené a špecifikované v bode 2.2 Zmluvy a záväzok Nájomcu zaplatiť za užívanie nebytových priestorov dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy.

## 2. PREDMET NÁJMU

2.1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavby bytový dom, súpisné číslo stavby: 436, druh stavby: bytový dom, postavený na parcele reg. C, parc. č. 1238, o výmere 309 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na liste vlastníctva č. 1614, v katastrálnom území Leopoldov, obec Leopoldov, okres Hlohovec (ďalej ako „Nehnutel'nost“).

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tej Zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Nehnutel'nosti:

Názov priestoru	výmera v m <sup>2</sup>
kotolňa	68,83
sklad	10,64
sociálne zariadenie	3,24
chodba a sklad	38,88
<b>Celkom</b>	<b>121,59</b>

2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozsah Predmetu nájmu uvedený v bode 2.2 Zmluvy je možné počas doby nájmu meniť iba na základe písomného dodatku k tejto Zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

## 3. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu špecifikovaný v bode 2.2 Zmluvy výhradne za účelom zabezpečenia prevádzky odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „Účel“).

## 4. ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú a potvrdzujú, že Predmet nájmu je nepretržite v užívaní Nájomcu aj po skončení nájmu podľa predchádzajúcej Zmluvy č. 4600008973 zo dňa 15.3.2010 v znení jej neskorších dodatkov, uzatvorenej medzi Mestom Leopoldov ako Prenajímateľom a Slovenskými elektrárňami, a.s. ako Nájomcom (ďalej len „Predchádzajúca zmluva“). Stav Predmetu nájmu je Nájomcovi známy a v tomto stave ho odo dňa skončenia nájmu podľa Predchádzajúcej zmluvy do dňa uzatvorenia tejto Zmluvy naďalej užíva, preto sa Zmluvné strany dohodli, že netrvajú na vystavení osobitného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.

## 5. DOBA NÁJMU

Nájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti Zmluvy do 31.12.2027. Zmluvné strany zároveň súhlasne vyhlasujú a potvrdzujú, že Nájomca so súhlasom Prenajímateľa užíval Predmet nájmu pred uzatvorením tejto Zmluvy, od 1.1.2022.

## 6. NÁJOMNÉ

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu uvedený v bode 2.2 za nájomné, ktoré bolo stanovené Uznesením MZ č. C/34/2022/3 v Leopoldove dňa 21.03.2022 vo výške 23,5022 €/m<sup>2</sup>/rok, t.j. **2857,64 EUR/rok** (slovom dvetisícosemstopäťdesiatšedem Eur, šesťdesiatštyri centov), čo predstavuje sumu **714,41 EUR/štvrt'rok** (slovom sedemstoštrnásť eur, štyridsaťjeden centov) (ďalej len „nájomné“).
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov za plnenia poskytované spolu s užívaním Predmetu nájmu podľa bodu 2.2. Zmluvy podľa výšky ročných nákladov fakturovaných Prenajímateľovi dodávateľom služieb. V úhrade za plnenia poskytované spolu s užívaním Predmetu nájmu je obsiahnuté:
- Dodávka tepla pomerovo pripadajúca na m<sup>2</sup> podľa rozsahu Predmetu nájmu podľa bodu 2.2.,
  - Dodávka SV a TUV podľa odpočtu meračov
- (ďalej len „úhrada za plnenia poskytované spolu s užívaním Predmetu nájmu“).
- Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca preberie do užívania alebo odovzdá Predmet nájmu v priebehu kalendárneho roka, úhrada za plnenia poskytované spolu s užívaním Predmetu nájmu bude stanovená pomerom nákladov ročnej vyúčtovacej faktúry podľa počtu dní užívania Predmetu nájmu v danom kalendárnom roku k celkovému počtu dní v roku.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa každoročne od 1.1. príslušného roka valorizuje o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Prvá valorizácia nájomného sa vykoná v roku 2023.

## 7. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 7.1. Faktúra za nájomné podľa bodu 6.1. Zmluvy bude vystavená Prenajímateľom vždy k poslednému dňu kalendárneho štvrt'roka, v ktorom bol poskytnutý nájom. Nájomcovi bude faktúra doručená do piatich dní od jej vystavenia na adresu uvedenú v bode 7.3. Zmluvy.
- 7.2. Faktúra za úhradu za plnenia poskytované spolu s užívaním Predmetu nájmu podľa bodu 6.2. bude vystavená Prenajímateľom raz ročne k 30.6. kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok. Prílohou faktúry bude vyúčtovanie ročných nákladov za dodávku služieb, ktoré obdrží Prenajímateľ od dodávateľa služieb a ktoré sú súčasťou úhrady za plnenia poskytované spolu s užívaním Predmetu nájmu.
- 7.3. **Miesto zasielania faktúry**  
Prenajímateľ je povinný zasielať faktúry pre Nájomcu na adresu:  
Slovenské elektrárne, a.s.  
oddelenie fakturácie  
závod Atómové elektrárne Mochovce  
P.O. BOX 11  
935 39 Mochovce.
- V prípade zaslania faktúry Prenajímateľom na inú adresu ako je uvedené v tomto bode, Nájomca sa nedostáva do omeškania s úhradou faktúry po dobu, kým nebude príslušná faktúra doručená na adresu uvedenú podľa tohto bodu.

#### **7.4. Úhrada faktúry**

- 7.4.1 Platby budú uskutočnené v plnej výške, v eurách, na číslo účtu uvedené na faktúre to najneskôr v deň splatnosti faktúry. V prípade, že faktúra neobsahuje stanovené náležitosti v zmysle bodov 6.1 a 6.2, alebo stanovené náležitosti nie sú uvedené správne v súlade s platnou legislatívou alebo údaje vo faktúre nie sú uvedené v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve, Nájomca je oprávnený vrátiť faktúru Prenajímateľovi bez zaplatenia. V takom prípade prestáva plynúť lehota splatnosti faktúry. Nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť znova až dňom doručenia opravenej (novej) faktúry, ktorá spĺňa požiadavky všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.4.2 Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení faktúry Nájomcovi. Ak posledný deň lehoty splatnosti faktúry pripadne na deň pracovného pokoja, faktúra bude splatná v najbližší nasledujúci pracovný deň. Za deň splnenia peňažného záväzku Nájomcu sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z účtu Nájomcu. Všetky bankové výdavky a poplatky korešpondenčných bánk a banky Prenajímateľa hradí Prenajímateľ.
- 7.4.3 Faktúra za užívanie Predmetu nájmu Nájomcom bez právneho dôvodu za obdobie od 1.1.2022 do 31.3.2022 bude vystavená do 15 dní po podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
- 7.4.5 Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou faktúry, Prenajímateľ si môže uplatniť voči nemu úrok z omeškania v zákonnej výške.
- 7.4.6 Prenajímateľ nie je platcom DPH.

#### **8. VYHLÁSENIA**

- 8.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je v jeho výlučnom vlastníctve a je oprávnený s ním zmluvne nakladať.
- 8.2. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu nájmu riadne oboznámil a súhlasí s nájmom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 8.3. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu užíval aj po ukončení trvania Predchádzajúcej zmluvy, že Predmet nájmu je užívateľschopný a užíva ho na dohodnutý Účel nájmu.

#### **9. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

- 9.1. Prenajímateľ je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Dohodnutým užívaním podľa tejto Zmluvy sa rozumie Účel nájmu uvedený v článku 3 tejto Zmluvy.
- 9.2. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu stavu Predmetu nájmu, ktorá sa bude konať po vzájomnej dohode Zmluvných strán. Nájomca je povinný v tejto súvislosti prenajatý Predmet nájmu bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi sprístupniť.
- 9.3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť všetky povinnosti a úlohy ochrany pred požiarom vo vzťahu k Predmetu nájmu a Účelu nájmu v zmysle ustanovení zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

## 10. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 10.1. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované spolu s užívaním Predmetu nájmu včas a v dohodnutej výške podľa tejto Zmluvy.
- 10.2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na Predmete nájmu drobné opravy do výšky 300 € bez DPH za každú jednotlivú opravu. V prípade ak sa na tej istej vykonáva viac opráv, ktoré spolu súvisia rozhodujúci je súčet nákladov vynaložených na tieto opravy.
- 10.3. Nájomca sa zaväzuje využívať Predmet nájmu v súlade s Účelom dohodnutým v článku 3 tejto Zmluvy.
- 10.4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 10.5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa žiadne právne (napr. zriadenie záložného práva) alebo faktické zmeny na prenajatom Predmete nájmu.
- 10.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže vykonávať na Nehnuteľnosti stavebnú a/alebo inú investičnú činnosť a/alebo inú činnosť, ktorá je v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov považovaná za technické zhodnotenie nehnuteľného majetku (ďalej len „Činnosť“) len na základe vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa. Náklady na Činnosť a/alebo iné náklady vzniknuté v jej súvislosti znáša Nájomca. V prípade, ak Prenajímateľ povolí vykonávať na Predmete nájmu Činnosť, udeľuje Prenajímateľ Nájomcovi aj povolenie na ich odpisovanie.
- 10.7. Akékoľvek náklady vzniknuté v súvislosti s činnosťou vykonávanou v/na Predmete nájmu, vrátane zmien vykonaných na Predmete nájmu Nájomcom znáša Nájomca. Nájomca nie je v tejto súvislosti oprávnený požadovať úhradu akýchkoľvek nákladov od Prenajímateľa.
- 10.8. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ a ohlásiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú škodu na Predmete nájmu. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú.
- 10.9. Nájomca má nárok na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady Predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemohol Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom, alebo ho mohol užívať len obmedzene.

## 11. DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ

- 11.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa budú doručovať nasledovným spôsobom:
  - 11.1.1. osobne, pričom prevzatie písomnosti musí byť potvrdené oprávnenou osobou, alebo
  - 11.1.2. prostredníctvom pošty ako doporučená zásielka.
- 11.2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že písomnosť sa považuje za doručení aj v prípade:
  - 11.2.1. ak Zmluvná strana odmietne písomnosť prevziať - písomnosť sa považuje za doručení týmto dňom,
  - 11.2.2. ak sa písomnosť nepodarí doručiť z dôvodu napr. neprevzatia zásielky v odbernej lehote, adresát nebol zastihnutý, adresát neznámy alebo iného údajja pošty vyznačeného na zásielke - písomnosť sa považuje za doručení dňom uloženia zásielky na pošte.

- 11.3. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že Nájomca aj Prenajímateľ sú povinní ihneď oznámiť zmenu adresy uvedenej v záhlaví Zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po jej zmene.

## **12. ZÁNLIK NÁJMU**

- 12.1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
- 12.1.1. vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - 12.1.2. zánikom Nájomcu alebo zánikom Predmetu nájmu,
  - 12.1.3. odstúpením od Zmluvy v súlade so Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi,
  - 12.1.4. výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## **13. OSTATNÉ USTANOVENIA**

### **13.1. Zmeny a doplnenia Zmluvy**

Túto Zmluvu je možné meniť len na základe dohody Zmluvných strán, a to vo forme písomných, očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.

### **13.2. Platnosť a účinnosť**

Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že na právne vzťahy Zmluvných strán vzniknuté z titulu užívania Predmetu nájmu Nájomcom pred účinnosťou tejto Zmluvy, t.j. od 1.1.2022 do dňa účinnosti tejto Zmluvy, sa primerane aplikujú ustanovenia tejto Zmluvy.

### **13.3. Vyhotovenia**

Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých každá Zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.

### **13.4. Oprávnené osoby**

Na účely vykonávania ustanovení tejto Zmluvy sú kontaktnými osobami nasledovné osoby:

Za Prenajímateľa:

Mgr. Terézia Kavuliaková

Za Nájomcu:

Za veci zmluvné - Dana Cibulková, tel. 0910673347

Za veci technické – Ladislav Slaninka, tel. 0910674556

Každá zo Zmluvných strán je oprávnená kedykoľvek zmeniť kontaktnú osobu, o čom je povinná bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu.

### 13.5. Prejav vôle

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred je podpisom prečítali, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne a nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu bez akýchkoľvek výhrad Zmluvu pri plnom vedomí podpisujú.

30-06-2022

V Leopoldove, dňa

V Bratislave, dňa

Za a v mene Prenajímateľa:  
**Mesto Leopoldov**

Za a v mene Nájomcu:  
**Slovenské elektrárne, a.s.**



.....  
Mgr. Terézia Kavuliaková  
Prímátor mesta

.....  
Ing. Branislav Stryček  
Predseda predstavenstva

.....  
Ing. Lukáš Maršálek  
Člen predstavenstva