

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/PRENAJÍMATEĽ:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**

Sídlo: Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

Právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel Pš, vložka č. 427/B

Zastúpený: Ing. Ladislav Glinda, poverený výkonom funkcie generálneho
riaditeľa

Bankové spojenie:

IBAN:

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie dolného Váhu, odštepny podnik

Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany

(ďalej len „**prenajímateľ**“ alebo **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**
samostatne aj ako „**SVP, š.p.**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/ NÁJOMCA:

Obchodné meno: **Nelson Services, s.r.o**

Sídlo: Kinská 338, 013 13 Kinská

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

IČO: 36 361 585

DIČ: 2022185704

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
Oddiel Sro, vložka č. 17576/L

Zastúpený: Štefan Janura, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare a prenajímateľ spolu s nájomcom spoločne ako
„**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov správcom nasledovných nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky:

- stavba „Manipulačná budova“ so súpisným číslom 229, postavená na pozemku parcela registra C KN číslo 625/1 o výmere 537 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Horný Hričov, obec Horný Hričov, okres Žilina, zapísaná na liste vlastníctva č. 184, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor (ďalej len ako „Budova“ v príslušnom gramatickom tvare)
- 2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu časť strechy Budovy o výmere 1 m² a časť priestoru káblovej chodby v suteréne Budovy o výmere 0,36 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare). Celková výmera predmetu nájmu je **1,36 m²**.
- 3. Predmet nájmu je zakreslený vo výkrese plánu Budovy, ktorý tvorí grafickú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 4. Účelom prenájmu je umožnenie umiestnenia 2 kusov parabolických antén na streche Budovy a za účelom umiestnenia technologického prenosového zariadenia (internet) nájomcu s napájacím zdrojom v káblovej chodbe Budovy a umožnenia napojenia s podružným meraním na prízemí Budovy v rozvodni NN (4. pole – elektromer). Špecifikácia rozmerov parabolických antén: 1 ks parabolická anténa priemeru 0,3 m a výška 3 m a 1 ks parabolická anténa priemeru 1 m a výška 3 m. Technologické zariadenie s napájacím zdrojom má rozmer 0,6 m x 0,6 m x 1,2 m.
- 5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu zmluvy nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.

Článok II.

Prebratie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania nájomcovi do užívania podpisom tejto zmluvy.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi **ročné nájomné vo výške 220,00 €/rok bez DPH** (slovom: dvestodvadsať eur). Dohodnuté nájomné je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
2. Okrem ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, nájomca uhradí aj **náklady paušálnych úhrad za spotrebovanú elektrickú energiu** (ďalej len ako „paušálna úhrada“ v príslušnom gramatickom tvare) spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorá je zmluvnými stranami dohodnutá v sume **421,00 € /rok bez DPH** (slovom štyristodvadsaťjeden eur). K dohodnutej výške paušálnych úhrad bude fakturovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ uskutoční za každý rok trvania nájmu ročné vyúčtovanie paušálnych úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu počas trvania doby nájmu. Nájomca sa zároveň zaväzuje uhradiť prenajímateľovi rozdiel paušálnych úhrad podľa skutočnej ceny účtovaných dodávateľom elektrickej energie a dojednanej výšky paušálnych úhrad dojednaných v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi doplatok, ktorý sa rovná tomuto rozdielu.
4. Okrem ročného nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy a paušálnych úhrad uvedených v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo inštalačný poplatok vo výške **1035,00 EUR bez DPH** (slovom: jedentisícitridsaťpäť eur) (ďalej len ako „inštalačný poplatok“) ako aj paušálne náklady (poštovné, materiálne náklady) spojené s uzatvorením tejto zmluvy, vo výške **10,00 EUR bez DPH** (slovom: desať eur) (ďalej len ako „paušálne náklady“). Inštalačný poplatok a výška

paušálnych nákladov sú uvedené bez DPH. K inštalačnému poplatku a paušálnym nákladom bude fakturovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Inštalačný poplatok a paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným a s paušálnymi úhradami v súlade s odsekom 6. tohto článku tejto zmluvy.

5. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
6. Nájomné a paušálne úhrady za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť v plnej výške dojednanej v odseku 1. a odseku 2. tohto článku tejto zmluvy spolu s inštalačným poplatkom a paušálnymi nákladmi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2025. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že k zmene výšky nájomného o % infláciu podľa tohto odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve, ale k navýšeniu nájomného o % inflácie postačuje písomné oznámenie prenajímateľa uskutočnené pred splatnosťou nájomného.
8. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 4. a/alebo 5.a 6. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne na účel uvedený v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstraňovať prípadné škody a nečistoty vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať revízie OPaO elektrických zariadení (ciach), bežnú údržbu na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uvoľniť predmet nájmu pre potreby prenajímateľa v prípade výskytu mimoriadnej situácie. V prípade potreby (nevyhnutná oprava, alebo údržba spravovaných pozemkov) je nájomca povinný uvoľniť predmet nájmu na vyzvanie prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje s ohľadom na okolnosti mimoriadnej situácie včas a vhodným spôsobom upovedomiť nájomcu o povinnosti uvoľnenia predmetu nájmu.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe
6. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonávať a realizovať výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na základe platného oprávnenia na ich vykonanie, a to výlučne na vlastné náklady nájomcu, bez práva akejkoľvek náhrady takto vynaložených nákladov

v prípade ukončenia nájomného vzťahu niektorým zo spôsobov uvedených v Článku VI. tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany berú na vedomie a bez výhrad súhlasia, že uvedené ustanovenie sa nevzťahuje na umiestnenie stavby, resp. zariadenia a jeho príslušenstva podľa opisu uvedeného v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy.

7. Po skončení platnosti tejto zmluvy je nutné predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady vytvárať podmienky pre užívanie nehnuteľností tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy na dohodnutý účel.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
10. Nájomca musí mať na pripojenia technologických zariadení všetky potrebné povolenia.
11. Vo veciach technických za prenájomcu je oprávnená osoba vedúceho vodného diela Horný Hričov a za nájomcu konateľ spoločnosti.
12. Poistenie vnesených zariadení nájomcu si je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady.

Článok V.

Zodpovednosť za škody a náhrada nákladov

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do predmetu nájmu.
4. V prípade ukončenia tejto nájomnej zmluvy niektorým zo spôsobov uvedených v Článku VI. tejto zmluvy nájomca nemá nárok na náhradu žiadnych nákladov vynaložených na údržbu predmetu nájmu, ani žiadnych nákladov vynaložených na jeho opravy, úpravy, či rekonštrukcie.

Článok VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2028**.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou výpoveďou prenájomcu v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 (tri) mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu,
 - iv. prenájomcu potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenájomcu bez uvedenia dôvodu,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I odsek 4. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 (tri) mesiace.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 (tri) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Pri výpovedi podľa ods. 2 písm. c) bod vi.) tohto článku zmluvy sa zmluvné strany dohodli na výpovednej dobe 9 (deväť) mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca v prípade ukončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou si musí zariadiť všetky náležitosti tak, aby bol predmet nájmu schopný odovzdania prenájomcu.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach s platnosťou originálu, jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a 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 v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 - Grafická príloha „Plán budovy na umiestnenie parabolických antén a technologického zariadenia s napájacím zdrojom“

Príloha č. 2 - Výpočet výšky paušálnych úhrad za spotrebovanú elektrickú energiu

V Bratislave, dňa:

V Rajeckých Tepliciach, dňa:

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:
Nelson Services, s.r.o

.....
Ing. Ladislav Glinda
poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa

.....
Štefan Janura
konateľ spoločnosti