







Nájomná zmluva
číslo: 2019/1023/4112
(ďalej len „Zmluva“)

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

Článok I.
Zmluvné strany

1.1. Roľnícke družstvo podielníkov

Sídlo: Bratislavská 535, 900 46 Most pri Bratislave
Štatutárny orgán: Ing. Rudolf Horváth - predseda predstavenstva
Ing. Viera Glasnáková - člen predstavenstva
IČO: 00 190 586
DIČ: 2020362784
IČ DPH: SK 2020362784
Bankové spojenie: 
IBAN: 
BIC/SWIFT kód: 
Bankové spojenie: 
IBAN: 
BIC/SWIFT kód: 
Právna forma: družstvo
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Dr, vložka č.: 238/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2. VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK

Sídlo: P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava 4
Štatutárny orgán: Ing. Daniel Kvocera, generálny riaditeľ štátneho podniku
IČO: 00 156 752
DIČ: 2020480198
IČ DPH: SK 2020480198
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK45 1100 0000 0029 2112 3848
BIC/SWIFT kód: TATRSKBX
Právna forma: štátny podnik
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Pš, vložka č.: 32/B

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok II.
Úvodné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec, a ktoré sú zapísané Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na

LV číslo	parcela registra „C“	podiel	výmera v m ²	druh pozemku
881	1641/270	1/1	292	zastavaná plocha a nádvorie
405	1641/271	1/1	951	zastavaná plocha a nádvorie
405	1641/272	1/1	222	zastavaná plocha a nádvorie
405	1641/273	1/1	411	zastavaná plocha a nádvorie
405	1641/274	1/1	299	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej spoločne len „pozemky“).

- 2.2. Nájomca je správcom majetku štátu - Čistiarne odpadových vôd Most pri Bratislave, ekologického objektu vybudovaného v rámci stavby Sústava vodných diel Gabčíkovo - Nagymaros, postavenej na pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa a slúžiacej obciam Most pri Bratislave a Malinovo. Pre nájomcu zabezpečuje odbornú prevádzku Čistiarne odpadových vôd Most pri Bratislave spoločnosť Kanalizácia M & M, s.r.o., Bratislavská 96, 900 46 Most pri Bratislave (ďalej len „prevádzkovateľ“).
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

Článok III.

Predmet a účel zmluvy

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi za podmienok tejto zmluvy časti pozemkov, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec, oddelené od pozemkov uvedených v článku II. bod 2.1. tejto Zmluvy, a to v rozsahu danom geometrickým plánom na oddelenie pozemkov č. 120/2018, vyhotoveným autorizovanou geodetickou kanceláriou [redacted] dňa 26.11.2018, úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pod číslom G1 2422/18 dňa 12.12.2018 (ďalej len „geometrický plán“), v nasledovnom rozsahu (tento rozsah je daný nižšie uvedenými novovytvorenými pozemkami):

LV číslo	Parcela reg. „C“	Novovytvorená parcela reg. „C“	Podiel	Výmera v m ²	Druh pozemku
808	1641/270	1641/319	1/1	225	zastavaná plocha a nádvorie
808	1641/270	1641/320	1/1	4	zastavaná plocha a nádvorie
405	1641/271	1641/271	1/1	585	zastavaná plocha a nádvorie
405	1641/271	1641/321	1/1	22	zastavaná plocha a nádvorie
405	1641/271	1641/322	1/1	84	zastavaná plocha a nádvorie
405	1641/271	1641/323	1/1	11	zastavaná plocha a nádvorie
405	1641/271	1641/324	1/1	249	zastavaná plocha a nádvorie
405	1641/272	1641/272	1/1	200	zastavaná plocha a nádvorie
405	1641/272	1641/325	1/1	7	zastavaná plocha a nádvorie
405	1641/272	1641/326	1/1	15	zastavaná plocha a nádvorie
405	1641/273	1641/273	1/1	102	zastavaná plocha a nádvorie
405	1641/274	1641/274	1/1	608	zastavaná plocha a nádvorie
spolu				2112	

(novovytvorené pozemky spolu ďalej len ako „predmet nájmu“).

- 3.2. Geometrický plán tvorí prílohu tejto Zmluvy.
- 3.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi za účelom prevádzkovania Čistiarne odpadových vôd Most pri Bratislave (ďalej len „účel nájmu“).

Článok IV.

Nájomné a platobné podmienky

- 4.1. Všeobecná hodnota nájmu za predmet nájmu je stanovená v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov znaleckým posudkom č. 5/2019 zo dňa 30.01.2019, vypracovaným Doc. Ing. [redacted] (ďalej len „znalecký posudok“), spolu za celý predmet nájmu vo výške 2.980,- eur/rok. Znalecký posudok je prílohou tejto Zmluvy.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je vo výške 3.000,- eur s DPH ročne (ďalej len „nájomné“).
- 4.3. Vzhľadom na reálne užívanie pozemkov nájomcom pred uzatvorením tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi jednorazovo nájomné za

obdobie 4-och rokov spätne od účinnosti tejto Zmluvy, a to spolu vo výške spolu 12.000,- eur s DPH.

- 4.4. Nájomca bude platiť nájomné prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom 1x ročne, a doručenej najneskôr v lehote do 28. 02. príslušného kalendárneho roka na ročné nájomné vopred. Prvú faktúru vystaví prenajímateľ do 10 (slovom: desať) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ktorou bude súčasne fakturovať nájomné za obdobie 4-och rokov spätne podľa bodu 4.3. tohto článku Zmluvy a alikvótnu časť nájomného za rok 2020 (podľa počtu dní nájmu v roku 2020). Za obdobie kratšie ako kalendárny rok sa nájomné vypočíta ako pomerná časť zo sumy ročného nájomného.
- 4.5. Splatnosť riadne vystavenej a preukázateľne doručenej faktúry je vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť prvej faktúry (za obdobie 4 rokov spätne alikvotného nájmu za rok 2020) je do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, za predpokladu, že prenajímateľ vystaví a preukázateľne doručí túto faktúru nájomcovi podľa bodu 4.4. tohto článku zmluvy (do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy). V prípade oneskoreného doručenia faktúry sa posúva dátum splatnosti tejto faktúry o počet dní zodpovedajúci omeškaniu doručenia faktúry oproti lehote uvedenej v predchádzajúcej vete tohto článku Zmluvy. Faktúra sa považuje za uhradenú v lehote splatnosti, ak deň pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre je v lehote uvedenej v tomto bode tohto článku Zmluvy. Ak deň splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu, sviatok, alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti na najbližší nasledujúci pracovný deň. Zmluvné strany sa dohodli, že za preukázateľné doručenie faktúry sa považuje aj jej doručenie formou e-mailu, a to na e-mailovú adresu: [REDAKOVANÉ] Následne bude faktúra doručená v papierovej podobe na adresu nájomcu uvedenú v článku I, bod 1.2 tejto zmluvy.
- 4.6. Faktúra vystavená v zmysle tejto Zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, údaje v zmysle Obchodného zákonníka, údaje v zmysle tejto Zmluvy, číslo tejto Zmluvy a číslo bankového účtu prenajímateľa.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov.
5.2. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy.

Článok VI. Ukončenie Zmluvy

- 6.1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa ukončí:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - na základe písomnej dohody zmluvných strán o ukončení tejto Zmluvy, a to k dohodnutému dňu
 - na základe písomnej výpovede zmluvnej strany z nižšie uvedených dôvodov, a to uplynutím výpovednej doby.
- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
- nájomca užíva predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnuté,
 - nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi tým vzniká škoda
 - nájomca viac ako jeden mesiac mešká so zaplatením splatného nájomného,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa; toto neplatí vo vzťahu k prevádzkovateľovi.
- 6.3. Nájomca je oprávnený Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
- účel nájmu pominul,
 - predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu,

- 6.4. Výpovedná doba je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 6.5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po ukončení Zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII. Spoločné ustanovenia

- 7.1. Táto Zmluva je pre nájomcu, ktorý je správcom stavby nachádzajúcej sa na predmete nájmu, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom uvedeným v článku III. tejto Zmluvy podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za doručenie druhej zmluvnej strane dňom prevzatia tejto 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 doručenie dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).
- 7.3. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručenie po uplynutí troch dní od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi. Pre doručovanie je rozhodujúca v prípade prenajímateľa adresa uvedená v článku I. tejto Zmluvy alebo iná adresa, ak bola nájomcovi vopred včas oznámená, a v prípade nájomcu je rozhodujúca adresa jeho sídla zapísaného v Obchodnom registri.
- 7.4. Nájomca vyhlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy informoval prenajímateľa, že za účelom uzatvorenia a plnenia tejto Zmluvy dochádza k spracúvaniu osobných údajov prenajímateľa zo strany nájomcu. Prenajímateľ svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s dokumentom nájomcu 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
- 7.5. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že by v čase podpisu Zmluvy k predmetu nájmu prebiehalo nejaké konanie, o ktorom nebol nájomca prenajímateľom informovaný, u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej moci, s výnimkou konania uvedeného ďalej v tomto bode tohto článku Zmluvy; ďalej prenajímateľ prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že prenajímateľ je identický s osobou uvedenou v predložených dokladoch o vlastníctve a vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad, ktorým by mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu nájmu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi. Prenajímateľ svojím podpisom Zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v zmysle účelu dohodnutom v Zmluve, pričom v tomto stave prenajímateľ predmet nájmu nájomcovi pri podpise Zmluvy odovzdáva a nájomca predmet nájmu prijíma do užívania v zmysle tejto Zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje a nájomca berie na vedomie, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy prebieha na Okresnom úrade Bratislava, odbore starostlivosti o životné prostredie, pod č. OU-BA-OSZP2-2019/133079/1-DOK konanie o predĺžení dočasného užívania vodnej stavby na skúšobnú prevádzku vo vzťahu k stavbe „Odkanalizovanie obcí Most pri Bratislave a Malinovo do ÚČOV Bratislava – Vrakuňa, Výtlačné potrubie z ČS Most pri Bratislave do ÚČOV Bratislava – Vrakuňa“, ktoré sa týka obmedzenia kapacity Čistiarne odpadových vôd Most pri Bratislave a v ktorom konaní bolo dňa 28.01.2020 vydané Rozhodnutie č. OU-BA-OSZP2-2020/026853/DOK, ktoré povoľuje predĺženie dočasného užívania do 31.12.2020.
- 7.6. 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.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

- 8.1. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť vo forme chronologicky očíslovaných dodatkov k Zmluve.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo Zmluvy sa spravuje v zmysle § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (upravujúcimi nájomnú zmluvu), Obchodným zákonníkom, prípadne ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.3. Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že účinnosť tejto Zmluvy je v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 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 podmienená jej zverejnením. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľa písomne (a to aj formou e-mailu) informovať o zverejnení tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv a uviesť, k akému dňu bola táto zverejnená. Ak Zmluva nebude zverejnená do siedmich dní odo dňa jej uzavretia, môže prenajímateľ podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku (v zmysle § 5a ods. 10 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).
- 8.4. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy sú určené pre nájomcu a 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa.
- 8.5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ďalej že Zmluva bola uzavretá na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.

V MOŠTEPPI dňa 09.03.2020
BRATISLAVE

V Bratislave dňa..... 12. MAR. 2020

Prenajímateľ:
Roľnícke družstvo podielníkov



Ing. Rudolf Horváth
predseda predstavenstva



Ing. Viera Glasnáková
člen predstavenstva

Nájomca:
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA
ŠTÁTNY PODNIK  s.p.


Ing. Daniel Kvocera
generálny riaditeľ štátneho podniku