

Nájomná zmluva

č. NND/882/2024/BVS

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

Zmluvné strany

Prenajíateľ (vlastník nehnuteľnosti):

Názov: Pozemkové spoločenstvo Vajnory
Sídlo: Tomanova 26, 831 07 Bratislava
Zastúpený: Ing. Peter Jaslovský, predseda
Ing. Václav Fekete, podpredseda
IČO: 30 171 075
DIČ: 2020872403
IČ DPH: SK2020872403
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK04 0900 0000 0000 1149 7438

(ďalej len „**Pozemkové spoločenstvo Vajnory**“)

a

Nájomca:

Názov: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK2020263432
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK07 0200 0000 0000 0100 4062
Zastúpený: Ing. Ladislav Kizak, predseda predstavenstva
Ing. Pavol Pčola, člen predstavenstva

Zápis v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vložka č. 3080/B

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej spoločne označovaní aj ako „**Zmluvné strany**“)

I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností – **parcely reg. „C“ číslo 326/33 o výmere 66 m², druh pozemku: zast. plocha**, ako aj parcely reg. „C“ číslo 2048/220 o výmere 218 m², druh pozemku: zast. plocha, ktorá vznikla na základe geom. plánu 129/2022

vyhotoveného geodetom Petrom Lenghartom. Parcely sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „POZEMKY“) a nachádzajú sa v katastrálnom území Vajnory, obec: Bratislava m.č. Vajnory, okres Bratislava III., zapísané na Liste vlastníctva č. 3302 vydanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor

2. Na časti pozemku parc. reg. „C“ číslo 326/33 a časti pozemku reg. „C“ 2048/220 je vybudovaná stavba prečerpávacej stanice, ktorej vlastníkom je nájomca.

II. Účel nájmu

1. Predmet nájmu Pozemkové spoločenstvo Vajnory prenecháva nájomcovi za účelom prevádzkovania prečerpávacej stanice. Nájomca má právo užívať predmet nájmu iba na tento účel a zaväzuje sa hradiť nájomné za podmienok uvedených v Čl. IV tejto Zmluvy.

III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a začal plynúť od 1.1.2023

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán a predstavuje sumu 15,00 EUR/m² bez DPH ročne, čo predstavuje za prenajatú plochu v zmysle predmetu nájmu tejto zmluvy celkom 284m² (218 m² + 66 m²), ročné nájomné za celkovú prenajatú plochu sumu 4 260,00 EUR bez DPH. K výške nájomného bude uplatnený režim DPH v zmysle platných právnych predpisov v čase zdaniteľného plnenia. Celková výška ročného nájomného vrátane DPH predstavuje sumu 5 112,00 EUR (základ DPH 4 260,00 EUR + DPH 852,00 EUR) (ďalej len „nájomné“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že fakturačné obdobie je kalendárny rok. Pozemkové spoločenstvo Vajnory vystaví faktúru najneskôr do 15 dní po skončení fakturačného obdobia a bezodkladne ju odošle na adresu sídla nájomcu uvedenú v hlavičke zmluvy resp. na e-mailovú adresu: **e-infaktery@bvsas.sk**, za podmienok uvedených ďalej v tomto článku Zmluvy. Za deň doručenia elektronickej faktúry, ktorá bude vystavená po vecnej a formálnej stránke v súlade s podmienkami, stanovenými v tomto článku zmluvy, sa považuje deň doručenia faktúry na e-mailovú adresu, uvedenú v tomto bode zmluvy. Faktúry doručené počas sviatkov a dní pracovného pokoja, resp. v pracovné dni po 16:00 hod., budú vždy považované za doručené najbližší nasledujúci pracovný deň. Nájomca nenesie zodpovednosť za nedoručenie faktúry zo strany Pozemkového spoločenstva Vajnory a ani nie je povinný tejto skutočnosti Pozemkové spoločenstvo Vajnory upovedomiť V prípade doručenia faktúry poštou, za deň doručenia sa považuje deň prevzatia faktúry podateľňou v sídle nájomcu.
3. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), vrátane rozdelenia predmetu fakturácie na jednotlivé druhy dodaných tovarov a služieb, v zmysle ustanovení § 74 ods. 1 písm. f) tohto zákona a vo faktúre bude uvedené číslo zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy udeľuje Pozemkovému spoločenstvu Vajnory súhlas k zasielaniu faktúr v elektronickej forme (v súlade s ustanovením § 71 ods. 1 písm. b) zákona o DPH).
4. Dohodnutá výnimka platí pre nájomné za rok 2023, za ktorý bola už Pozemkovým spoločenstvom Vajnory faktúra vystavená a doručená nájomcovi, a ktorú nájomca v lehote splatnosti uhradil. Zároveň sa zmluvné strany dohodli na refakturácii nákladov

na vypracovanie geometrického plánu č.129/2022 vyhotoveného geodetom p. Lenghartom a súvisiacich poplatkov v celkovej sume 320,40 EUR vrátane DPH (základ DPH 267,00 EUR + DPH 53,40 EUR), ktoré nájomca ku dňu účinnosti zmluvy uhradil v lehote splatnosti na základe vystavenej faktúry Pozemkového spoločenstva Vajnory. Uvedené faktúry tvoria Prílohu č. 2 zmluvy.

5. V predmete e-mailu, ktorým bude elektronická faktúra zasielaná, musí byť (za účelom základnej identifikácie) uvedené slovo: „faktúra“, „invoice“, „dobropis“, „ťarchopis“; popri tomto označení môžu byť v predmete e-mailu uvedené aj ďalšie znaky, slúžiace k bližšej identifikácii (čísla alebo písmená).
6. Elektronická faktúra musí byť vystavená len vo formátoch súborov PDF, TIF, JPEG, BMP a nesmie byť zaheslovaná, zamknutá na tlačenie, ani komprimovaná.
7. Každý e-mail môže obsahovať v prílohe iba jednu elektronickú faktúru, pričom všetky dokumenty, ktoré sa prikladajú k faktúre, musia byť zaslané v tom istom e-maile ako samotná faktúra. E-mail, ktorým bude zasielaná elektronická faktúra (prípadne spolu s ďalšími dokumentami) nesmie byť väčší než 20 MB.
8. Pozemkové spoločenstvo Vajnory je povinné zabezpečiť vierohodnosť pôvodu neporušenosti obsahu a čitateľnosť faktúry, vyhotovenej v elektronickej forme, v súlade s podmienkami zákona o DPH. Podpis faktúry kvalifikovaným elektronickým podpisom sa nevyžaduje.
9. V prípade, že faktúra:
 - bude obsahovať nesprávne údaje, nesprávne fakturovanú cenu,
 - nebude obsahovať všetky potrebné náležitosti podľa tejto zmluvy,
 - nebude zabezpečená vierohodnosť jej pôvodu, neporušenosti obsahu a čitateľnosť a/alebo
 - nebude zaslaná v súlade s podmienkami, dohodnutými v tejto zmluve,Nájomca je oprávnený vrátiť ju Pozemkovému spoločenstvu Vajnory na doplnenie alebo opravu (v prípade elektronickej fakturácie, bude faktúra vrátená na emailovú adresu, z ktorej bola doručená, to neplatí ak Pozemkové spoločenstvo Vajnory nájomcovi oznámi inú/osobitnú adresu, zriadenú pre tento účel a to ...@...). V takom prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi spôsobom, uvedeným v bode 10. tohto článku zmluvy.
10. Lehota splatnosti faktúry je 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu nájomcu, uvedenú v bode 2. tohto článku zmluvy resp. odo dňa doručenia do podateľne v sídle nájomcu.
11. V prípade, že bankový účet Pozemkového spoločenstva Vajnory, uvedený v hlavičke tejto zmluvy, nebude ku dňu vystavenia faktúry zverejnený v zozname bankových účtov Pozemkového spoločenstva Vajnory používaných na podnikanie na webovom sídle Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky (ďalej len „zoznam“ a „FR“), je nájomca oprávnený uhradiť fakturovanú sumu na bankový účet (v prípade viacerých účtov na ktorýkoľvek účet), ktorý je zverejnený v predmetnom zozname. V prípade, že ku dňu vystavenia faktúry nebude v zozname na webovom sídle FR zverejnený žiadny bankový účet Pozemkového spoločenstva Vajnory používaný na podnikanie, je nájomca oprávnený uhradiť Pozemkovému spoločenstvu Vajnory fakturovanú sumu bez DPH a príslušnú DPH uhradiť na číslo účtu správcu dane, vedené pre Pozemkové spoločenstvo Vajnory. V uvedených prípadoch sa takto vykonanou úhradou považuje záväzok nájomcu uhradiť nájomné za splnený a Pozemkové spoločenstvo Vajnory nemá nárok žiadať od nájomcu ďalšie finančné plnenia.

12. V prípade, ak kedykoľvek po uzavretí zmluvy nastanú u Pozemkového spoločenstva Vajnory dôvody na zrušenie registrácie pre DPH v zmysle príslušnej právnej úpravy alebo bude Pozemkové spoločenstvo Vajnory zverejnené v príslušnom zozname osôb, vedenom Finančným riaditeľstvom SR, je Pozemkové spoločenstvo Vajnory povinné o tejto skutočnosti nájomcu bez zbytočného odkladu informovať. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety vzniká nájomcovi právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia oznamovacej povinnosti, najmä na náhradu DPH.
13. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného vzniká Pozemkovému spoločenstvu Vajnory nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy a každý deň omeškania.
14. Neuhradenie nájomného v termíne splatnosti bez predošlého objasnenia, resp. žiadosti je dôvodom na ukončenie zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené jeho pripísaním na bankový účet Pozemkového spoločenstva Vajnory v rámci jeho splatnosti.
15. V prípade zápisu nájomného vzťahu do katastra nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť uhradiť daň z nehnuteľnosti za POZEMKY za obdobie prenájmu, počnúc nasledujúcim rokom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zápise nájomného vzťahu nájomcu do katastra nehnuteľnosti.
16. Pozemkové spoločenstvo Vajnory posieľa faktúry poštou alebo elektronicky na emailovú adresu nájomcu uvedenú v bode 2. tohto článku zmluvy.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa každoročne zvyšuje o kladnú mieru inflácie meranej indexom HICP (harmonizovaný index spotrebiteľských cien) a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Pozemkové spoločenstvo Vajnory oznámi nájomcovi výšku nájomného pre príslušný kalendárny rok do 28.2. príslušného kalendárneho roka. Základom pre výpočet výšky nájomného je vždy naposledy takto určená výška nájomného.

V. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájom sa končí:
 - a. dohodou zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou zmluvy niektorej zo zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane
 - c. odstúpením od zmluvy zo strany, ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodu závažného porušenia zmluvy, ktorým je zo strany nájomcu najmä omeškanie s platením nájomného. Odstúpenie od zmluvy je platné a účinné doručením oznámenia o odstúpení od zmluvy a nájomca je povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v lehote 60 dní od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajatú plochu môže nájomca využívať iba na účel uvedený v článku II tejto zmluvy a s tým spojenými činnosťami kontroly, úpravy, opravy, výmeny, údržby a rekonštrukcie objektu a technického zariadenia.
2. Nájomca nesmie predmet nájmu ani jeho časť ďalej prenajímať tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude o predmet nájmu starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa

o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách v areáli bez ohľadu na príčinu ich vzniku.

4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na pozemku v rámci predmetu nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k pozemku prístup
6. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by užívanie okolitých nehnuteľností akýmkoľvek spôsobom narušovalo alebo obmedzovalo.
7. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť okrem údržby jestvujúceho objektu.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia, požiarnych predpisov, ochrany verejného zdravia a ostatných právnych predpisov.
9. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou nesplnenia bola vyššia moc napr. zemetrasenie, povodeň, alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti zmluvných strán.
10. Nájomca je povinný do 60 dní po skončení zmluvného vzťahu predmet nájmu na vlastné náklady vypratať, demontovať technické zariadenia a predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v riadnom užívateľnom stave.
V prípade neodovzdania predmetu nájmu v lehotách podľa tejto zmluvy, vzniká prenajímateľovi voči nájomcovi právo mesačne účtovať poplatok za zapratávanie predmetu nájmu vo výške jeden a pol násobku naposledy dohovoreného mesačného nájomného, ak by nájomca predmet nájmu neprevádzkoval. Ak by nájomca predmet nájmu ďalej prevádzkoval, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu mesačne poplatok vo výške trojnásobku naposledy dohovoreného nájomného. Poplatok je splatný k prvému dňu mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, kedy mal nájomca predmet nájmu odovzdať. Platenie tejto odplaty nezavahuje nájomcu povinnosti zaplatiť náhradu škody a ušlý zisk pre prípad neodovzdania a nevypratania predmetu nájmu
11. Prenajímateľ má právo po predchádzajúcej dohode s nájomcom a za jeho prítomnosti vstúpiť na predmet nájmu a vykonať obhliadku, pričom nájomca je povinný obhliadku strpieť. Termín obhliadky prenajímateľ ohlásí 3 dni vopred.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vo vlastníctve nájomcu, ktoré si tento vnesie do predmetu nájmu.

VII. Komunikácia zmluvných strán

1. Akákoľvek komunikácia a akékoľvek oznámenie podľa Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane na adresu uvedenú v článku I jedným z nasledujúcich spôsobov:
Osobne; doporučenou poštou alebo kuriérom; alebo elektronickou poštou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že s výnimkou oznámení týkajúcich sa vzniku, zmeny, zániku alebo neplatnosti zmluvného vzťahu podľa Zmluvy sa môže komunikácia a všetky ostatné oznámenia doručovať aj elektronickou poštou
3. Čas doručenia. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez riadneho dôvodu odoprie doručovanú komunikáciu alebo oznámenie prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte,

alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, alebo iná poznámka podobného významu.

Za deň doručenia sa pri komunikácii **elektronickou formou** považuje deň odoslania správy, pokiaľ táto bola odoslaná v pracovný deň do 15:00 hod; inak najbližší nasledujúci pracovný deň.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré v nej nie sú výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré v nej nie sú výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Geometrický plán č. 129/2022
Príloha č. 2: Faktúra za nájomné 2023 a za Geometrický plán č. 129/20225
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a nepodpísali ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave dňa 05.11.2024

V Bratislave dňa 14.10.2024

nájomca:

Pozemkové spoločenstvo Vajnory :

Ing. Ladislav Kizak
predseda predstavenstva

Ing. Peter Jaslovský
predseda PS-Vajnory

Ing. Pavol Pčola
člen predstavenstva

Ing. Václav Fekete
podpredseda PS-Vajnory