

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. 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: Karloveská 2, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves

Právna forma: štátny podnik

Štatutárny orgán: Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 427/B

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie Dunaja, odštepný závod
Martinská 49, 821 05 Bratislava - mestská časť Ružinov

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

a

2/ Nájomca:

Obchodné meno: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava

Konajúci prostredníctvom: Ing. Ladislav Kizak, predseda predstavenstva
Ing. Pavol Pčola, člen predstavenstva

IČO: 35 850 370

DIČ: 2020263432

IČ DPH: SK2020263432

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, vložka číslo:3080/B

(ďalej ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „**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 nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:
 - **parcela registra C KN č. 1854/16** s výmerou 5620 m², druh pozemku ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec, zapísaná na LV č.3 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi v časti pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku, t. j. **celková výmera nájmu je 644 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“). Predmet nájmu je zakreslený v katastrálnej situácii a tvorí nedeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu **za podnikateľským účelom – rekonštrukcie havarijného stavu hlavnej čerpacej stanice v areáli ČOV Most pri Bratislave v rámci stavby „Most pri Bratislave – Náhradné prečerpanie prívalových vôd.“**
5. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu:
 - a) na zabezpečenie realizácie stavby uvedenej v odseku 4. tohto článku tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k pozemku uvedenému v Článku I. ods. 1. tejto zmluvy ako iné právo k pozemkom podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že do šesťdesiatich (60) dní po ukončení výstavby stavby (za deň ukončenia výstavby sa považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie) nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah podkladom pre definitívne majetkoprávne vysporiadanie tejto stavby.

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. ods. 4. tejto zmluvy a v takom stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal ku dňu ukončenia nájmu **urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré mu bude fakturovať, pričom na predmetnú faktúru sa aplikujú fakturačné a platobné podmienky podľa článku III. tejto zmluvy.**

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 0,67 €/m²/rok t. j. za predmet nájmu o výmere 393m²x0,67=263,31 € a 10,00 €/m²/rok pod stavbou t. j. 251m²x10=2510 € spolu celkovo nájomné vo výške **2773,31 €/rok** (slovom: dvetisíc sedemstosedemdesiat tri eur a tridsať jeden centov) **bez DPH** (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná spolu s nájomným podľa právnych predpisov platných v čase vzniku zdaniteľného plnenia.
3. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady (poštovné, materiálne náklady) spojené s uzatvorením tejto zmluvy, vo výške **100,00 EUR** (slovom: sto eur). Dohodnutá výška paušálnych nákladov je bez DPH, k dohodnutej výške paušálnych nákladov bude fakturovaná DPH podľa právnych predpisov platných v čase vzniku zdaniteľného plnenia. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s doplatkom na nájomnom v súlade s odsekom 5. tohto článku tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že fakturačným obdobím je kalendárny rok. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorú prenajímateľ vystaví najneskôr do 31.marca príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa faktúra vystavuje a bezodkladne ju odošle na e-mailovú adresu nájomcu: **e-infaktery@bvsas.sk**, za podmienok uvedených ďalej v tomto článku zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu nájomcu uvedenú v tomto bode zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomné za rok, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť, je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť v alikvotnej časti ročného nájomného dohodnutého v Článku III. odsek 1. tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorú prenajímateľ vystaví najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a bezodkladne ju odošle na e-mailovú adresu nájomcu uvedenú v bode 4. tohto článku zmluvy, za podmienok uvedených ďalej v tomto článku zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na e-mailovú adresu uvedenú v bode 4. tohto článku zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
6. 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 uvedené v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 4. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

8. 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 prenajímateľa a ani nie je povinný tejto skutočnosti prenajímateľa upovedomiť.
9. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), a vo faktúre bude uvedené číslo zmluvy a interné číslo objednávky, pod ktorým ho nájomca eviduje za predpokladu, že interné číslo objednávky bude nájomcom prenajímateľovi oznámené. Nájomca podpisom tejto zmluvy udeľuje prenajímateľovi súhlas k zasielaniu faktúr v elektronickej forme (v súlade s ustanovením § 71 ods. 1 písm. b) zákona o DPH).
10. 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).
11. Elektronická faktúra musí byť vystavená len vo formátoch súborov PDF, TIF, JPEG, BMP a nesmie byť zaheslovaná, zamknutá na tlačenie, ani komprimovaná.
12. 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.
13. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť vierohodnosť pôvodu neporušenosť obsahu a čitateľnosť faktúry, vyhotovenej v elektronickej forme, v súlade s podmienkami zákona o DPH. Podpis faktúry kvalifikovaným elektronickým podpisom sa nevyžaduje.
14. V prípade, že faktúra:
 - bude obsahovať nesprávne údaje, nesprávne fakturovanú cenu,
 - nebude obsahovať všetky potrebné náležitosti podľa tejto zmluvy,
 - nebude zabezpečená vierohodnosť jej pôvodu, neporušenosť obsahu a čitateľnosť a/alebo
 - nebude zaslaná v súlade s podmienkami, dohodnutými v tejto zmluve,nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie alebo opravu (v prípade elektronickej fakturácie, bude faktúra vrátená na emailovú adresu, z ktorej bola doručená). V takom prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi spôsobom, uvedeným v bode 4. resp. 5. tohto článku zmluvy.
15. V prípade, že bankový účet prenajímateľa, uvedený v hlavičke tejto zmluvy, nebude ku dňu vystavenia faktúry zverejnený v zozname bankových účtov prenajímateľa 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 prenajímateľa používaný na podnikanie, je nájomca oprávnený uhradiť prenajímateľovi fakturovanú sumu bez DPH a príslušnú DPH uhradiť na číslo účtu správcu dane, vedené pre prenajímateľa. V uvedených prípadoch sa takto vykonanou úhradou považuje záväzok nájomcu uhradiť nájomné za splnený a prenajímateľ nemá nárok žiadať od nájomcu ďalšie finančné plnenia.

16. V prípade, ak kedykoľvek po uzavretí zmluvy nastanú u prenajímateľa dôvody na zrušenie registrácie pre DPH v zmysle príslušnej právnej úpravy alebo bude prenajímateľ zverejnený v Zozname platiteľov dane z pridanej hodnoty, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie pre DPH alebo v Zozname vymazaných platiteľov DPH podľa §52 ods.8 zákona 563/2009 Z. z. , vedených Finančným riaditeľstvom SR, je prenajímateľ povinný 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.

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 užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I ods. 4 tejto zmluvy a zaväzuje sa dodržať všetky stanoviská vydané prenajímateľom k zámeru a k realizácii STAVBY.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu.
3. 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 je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. 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.
5. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení 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 a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
7. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 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) prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do doby majetkoprávneho usporiadania predmetu nájmu v prospech nájomcu t. j. dňom povolenia vkladu kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa 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 alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - iv. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I ods. 4 tejto zmluvy
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 (tri) mesiace
 - iii. ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu

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.

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 oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v troch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 adresu uvedenú 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 písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa 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 – kópia katastrálnej situácie

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Bratislave, dňa:

Nájomca:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.

.....
Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

.....
Ing. Ladislav Kizak
predseda predstavenstva

.....
Ing. Pavol Pčola
člen predstavenstva