

Nájomná zmluva č. HM/004 - 2014/300
číslo zmluvy nájomcu : 2014-E11200-001/00-NZ
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

obchodné meno: **Hydromeliorácie, štátny podnik**
sídlo: Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 860 839
DIČ / IČ DPH: 2021730073 / SK2021730073
bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s. Bratislava
číslo účtu: 4854090001/5600
obchodný register: Okresný súd v Bratislave I, odd.: Pš, vl. č. : 425/B
zastúpenie: Ing. Róbert Reis – riaditeľ
ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca:

obchodné meno: **Západoslovenská distribučná, a.s.**
sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 36 361 518
DIČ / IČ DPH: 2022189048 / SK2022189048
bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
číslo účtu: 2626106826/1100
obchodný register: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 3879/B
zastúpenie: Ing. Andrej Juris, predseda predstavenstva
Ing. Jozef Voštinár, člen predstavenstva

Osoby oprávnené na podpis zmluvy na základe Poverenia Ev. číslo: 14/2014 zo dňa 13.01.2014:

JUDr. Szabolcs Hodosy, vedúci úseku riadenia investícií
Ing. Xénia Albertová, poverená vedením tímu riadenia vlastníckych vzťahov

ďalej len „nájomca“

uzatvárajú po vzájomnej dohode v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zákon“), túto Nájomnú zmluvu č. HM/004 - 2014/300 (ďalej len „Zmluva“):

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do užívania za nájomné vo výške podľa článku III. tejto Zmluvy predmet nájmu:
Stavbu dva a polstĺpovej trafostanice, ktorú nájomca vedie vo svojej evidencii pod označením TS 0051-232, pozostávajúce z dvoch stĺpov elektrického vedenia so zariadeniami na inštaláciu a uchytenie telesa transformátora, transformátor o výkone 630kVA a zariadení na inštaláciu a uchytenie rozvádzača elektrickej energie, nadzemných a podzemných zariadení a káblov na rozvod elektrickej energie (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu sa

nachádza v areáli závlahovej čerpacej stanice: Lužianky Zbehy ČS základná, ev. č. 5206 180 002, vodnej stavby: Závlaha pozemkov Lužianky Zbehy, evidenčné číslo: 5206 180, umiestnenej na pozemku parcela č. 1249/77, v katastrálnom území: Lužianky, obec: Lužianky, okres: Nitra, zapísanej na LV č. 783 (ďalej len „areál ZČS“) vedenom Okresným úradom Nitra, odbor katastrálny.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom napojenia a rozvodu elektrickej energie pre iných odberateľov ako je prenajímateľ a za účelom vyvedenia vývodu elektrickej energie pre prevádzku areálu ZČS.

3. Neoddeliteľnou Prílohou č. 1) tejto Zmluvy je nákres areálu ZČS s vyznačením umiestnenia predmetu nájmu.

II. Doba nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu na dobu neurčitú s platnosťou odo dňa jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosťou podľa § 47a) Zákona, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu na začiatku a pri ukončení zmluvného vzťahu daného Zmluvou vyhotovia zmluvné strany protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu v čase vyhotovenia protokolu.

3. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v súlade s dohodnutým účelom Zmluvy.

III. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1.500- € bez DPH ročne (slovom: tisícpäťsto Eur). K cene nájmu bude prenajímateľ účtovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné v polročných platbách na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi do konca prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho polroku, za ktorý sa nájomné uhrádza. Splatnosť každej faktúry je zmluvnými stranami dohodnutá na 14 kalendárnych dní od jej doručenia nájomcovi, ktorý bude nájomné uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa ako je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Ak sa deň nadobudnutia účinnosti Zmluvy nezhoduje s dňom začiatku kalendárneho polroku prenajímateľ vyhotoví faktúru za nájomné v alikvotnej výške od účinnosti Zmluvy do konca kalendárneho polroku a to do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ do 10 dní odo dňa podpísania Zmluvy oboma zmluvnými stranami vystaví a doručí nájomcovi faktúru na sumu rovnajúcu sa výške nájomného podľa ods. 1) tohto článku Zmluvy ako úhradu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu a to od 01.01.2008 do účinnosti tejto Zmluvy podľa Čl. II. ods. 1) Zmluvy. K uvedenej sume nebude uplatnená DPH.

4. Zmluvné strany dohodli pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného úroky z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Ak počas trvania nájomného vzťahu daného touto Zmluvou dôjde k inflácii, je prenajímateľ oprávnený i bez súhlasu nájomcu zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu dosiahnutej miere inflácie podľa oficiálnych údajov Národnej banky Slovenska, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej dosiahnutí.

6. Nájomné je z pohľadu zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) opakovaným dodaním, uskutočňuje sa

opakovane v dohodnutom období kalendárneho roka. Dňom vzniku daňovej povinnosti je deň splatnosti nájomného za každé dohodnuté obdobie.

7. Faktúra musí obsahovať okrem všetkých náležitostí v zmysle zákona o DPH v znení platnom ku dňu vzniku daňovej povinnosti aj:

- a) podpis a pečiatku prenajímateľa,
- b) číslo zmluvy,
- c) číslo účtu prenajímateľa.

8. Nájomca sa nedostane do omeškania s úhradou faktúry, pokiaľ najneskôr v posledný deň jej splatnosti dal platný prevodný príkaz svojmu peňažnému ústavu (banke) k jej zaplateniu.

9. Nájomca je oprávnený faktúru nezaplatiť vo výške, v ktorej má voči prenajímateľovi nesplatenú splatnú pohľadávku.

10. Nájomca je oprávnený vrátiť prenajímateľovi faktúru pred dňom splatnosti bez zaplatenia, pokiaľ nemá náležitosti uvedené v ods. 7) tohto článku alebo má iné vady v obsahu, s uvedením dôvodu vrátenia. Prenajímateľ je povinný podľa povahy vady faktúru opraviť alebo vyhotoviť novú faktúru. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť pôvodná lehota splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia opravenej alebo nanovo vyhotovenej faktúry nájomcovi.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne v dohodnutom rozsahu podľa Čl. I. ods. 2) Zmluvy za podmienok v Zmluve dohodnutých.

2. Nájomca nie je oprávnený a zaväzuje sa, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu žiadne zmeny, stavebné alebo akékoľvek iné úpravy ako na stavebnej tak na technologickej časti predmetu nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu, alebo ho akoukoľvek formou prenechať na akékoľvek užívanie inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca je oprávnený v čase trvania nájomného vzťahu poistiť predmet nájmu na vlastné náklady.

5. Nájomca je povinný a zaväzuje sa dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne normy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarimi a ochranu životného prostredia ako aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s jeho činnosťou a užívaním predmetu nájmu a sám zodpovedá za ich porušenie.

6. Nájomca je povinný a zaväzuje sa vykonávať na predmete nájmu zmeny alebo stavebné alebo iné úpravy v zmysle ods. 2) tohto článku alebo údržbu alebo opravy alebo iné prevádzkové činnosti v zmysle platných právnych noriem na vlastné náklady. Režim vstupu do areálu je nájomca povinný dohodnúť s nájomcom ZČS: GC NITRA reality s. r. o., Pražská ul. č. 6/11, 949 01 Nitra.

7. Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie umožniť prenajímateľovi kontrolu predmetu nájmu a dodržiavanie podmienok v Zmluve uvedených.

8. Najneskôr v deň ukončenia platnosti Zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť všetky zmeny, stavebné alebo iné úpravy, ktoré na predmete nájmu v súvislosti so Zmluvou vykonal a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak v uvedenom termíne pri ukončení platnosti Zmluvy nájomca neodstráni všetky zmeny a úpravy predmetu nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške päťnásobku ročného nájomného podľa Čl. III. ods. 1) Zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstrániť predmetné zmeny

a úpravy na náklady nájomcu, pričom škoda prípadne vzniknutá v tejto súvislosti prenajímateľovi nie je zmluvnou pokutou dotknutá a prenajímateľ má právo na jej úhradu samostatne.

9. Po skončení nájomného vzťahu daného Zmluvou nie je nájomca oprávnený požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu a nie je oprávnený od prenajímateľa požadovať žiadnu kompenzáciu ani inak definované finančné prostriedky ako náhradu za vykonané zmeny alebo stavebné alebo iné úpravy alebo technické opatrenia vykonané a vybudované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy a to ani v prípade, ak k ich vykonaniu alebo realizácii dal prenajímateľ súhlas alebo ak sa zmluvné strany dohodli, že ich nájomca nie je povinný odstrániť podľa ods. 8) tohto článku.

10. Prenajímateľ je povinný v čase platnosti Zmluvy zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by viedlo k bezdôvodnému obmedzeniu užívať predmet nájmu nájomcovi v zmysle podmienok v Zmluve uvedených.

11. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za poškodenie alebo znehodnotenie alebo zničenie alebo odcudzenie predmetu nájmu v zmysle Zákona.

V. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah daný touto Zmluvou môžu zmluvné strany ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou Zmluvy niektorou zo zmluvných strán.

2. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu v prípade:

a) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako 30 dní po lehote splatnosti ktorejkoľvek z faktúr vystavených prenajímateľom a faktúru neuhradil ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa v dodatočnej lehote poskytnutej mu prenajímateľom v tejto písomnej výzve, alebo

b) ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi preukázateľne vznikla škoda konaním nájomcu alebo ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve alebo v rozpore s právnymi predpismi a tento rozpor nájomca neodstráni v dodatočnej lehote poskytnutej mu prenajímateľom v písomnej výzve.

3. Nájomca môže vypovedať Zmluvu z dôvodu zániku účelu uzatvorenia Zmluvy podľa Čl. I ods. 2 Zmluvy alebo aj bez uvedenia dôvodu.

4. Výpovedná lehota je 3 (slovom: tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Uplynutím výpovednej lehoty Zmluva zaniká.

5. Pri skončení nájomného vzťahu daného touto Zmluvou, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v posledný deň platnosti Zmluvy. Ak sa zavinením nájomcu odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu neuskutoční v prenajímateľom stanovenom termíne, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške päťnásobku ročného nájomného podľa Čl. III. ods. 1) Zmluvy, pričom náhrada škody prípadne vzniknutej prenajímateľovi z tohto dôvodu nie je zmluvnou pokutou dotknutá a prenajímateľ má právo na jej úhradu samostatne.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Písomnosti podľa tejto Zmluvy alebo so Zmluvou súvisiace sa medzi zmluvnými stranami doručujú osobne alebo poštou. Za deň doručenia písomností sa považuje deň, kedy adresát prevezme písomnosť. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, kedy adresát odmietne písomnosť prevziať. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej dobe na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej doby na pošte. V prípade ak sa

písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“, alebo „adresát sa odšťahoval“, alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby Zmluva a jej zmeny a dodatky boli zverejnené v rozsahu tak, ako boli uzatvorené a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením Zmluvy, vrátane jej príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto je uzavretá podľa ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri a nájomca dve vyhotovenia.

5. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba dodatkami v písomnej forme podpísanými oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

6. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia Zákonom a všeobecne platnými právnymi predpismi.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

za Hydromeliorácie, štátny podnik

za Západoslovenská distribučná, a.s.

.....
Ing. Róbert Reis
riadiateľ

.....
JUDr. Szabolcs Hodosy
vedúci úseku riadenia investícií

.....
Ing. Xénia Albertová
poverená vedením tímu
riadenia vlastníckych vzťahov