

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## Č. 40002832

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

uzavretá medzi:

Obchodné meno: **Slovenské elektrárne, a.s.**  
Sídlo: Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava  
IČO: 35 829 052  
DIČ: 20 202 613 53  
IČ DPH: SK20 202 613 53  
Bankové spojenie: UniCreditBank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahr. banky  
IBAN: SK7111110000000005257593  
v mene spoločnosti koná: Ing. Michal Kremeň, Riaditeľ úseku podpory a služieb  
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sa, č. vl.: 2904/B  
Kontaktná osoba: Ing. Lívia Slimáková, e-mail: livia.slimakova@seas.sk  
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **Inšpektorát práce Trenčín**  
Sídlo: Hodžova 36, 911 01 Trenčín  
IČO: 35627620  
v mene spoločnosti koná: Ing. Vladimír Kopecký, hlavný inšpektor práce  
(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu tiež „**Zmluvné strany**“ alebo osobitne „**Zmluvná strana**“)

### 1 PREDMET ZMLUVY

- 1.1** Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosť špecifikovaných v článku 2 Zmluvy a záväzok Nájomcu zaplatiť za užívanie nehnuteľnosti dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy.

### 2 PREDMET NÁJMU

- 2.1** Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín, zapísanej na liste vlastníctva č. 1156, vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, a to pozemku, parcela reg. „C“ parc. č. 1564/33, o výmere 1505 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).
- 2.2** Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto Zmluvy je nájom časti Nehuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 2.1 tejto Zmluvy o výmere 12 m<sup>2</sup> podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Kópia katastrálnej mapy s vyznačením Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 Zmluvy.

### 3 ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu špecifikovaný v článku 2 Zmluvy za účelom na parkovania motorového vozidla typu VW Crafter, EČV TN 491 FY, dodávka upravená na vykonávanie cestných kontrol, prev. hmotnosť 2300 Slovenské elektrárne, a.s., Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 829 052, registrovaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 2904/B.

kg, dĺžka 6m, šírka 2,04m, výška 2,6 m a Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu bude využívať výlučne za týmto účelom (ďalej len „**Účel**“).

#### 4 **ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU**

Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude Nájomcovi odovzdaný na základe Zápisnice o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (ďalej len „**Zápisnica**“). Zápisnica bude podpísaná Zmluvnými stranami v deň prevzatia Predmetu nájmu do užívania. Vzor Zápisnice tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

#### 5 **DOBA NÁJMU**

5.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

#### 6 **NÁJOMNÉ**

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenájíma Nájomcovi Predmet nájmu za dohodnuté nájomné vo výške:

**120,- EUR bez DPH/rok**

slovom: **jednostodvadsať EUR bez DPH / rok**  
(ďalej len „**Nájomné**“).

DPH bude pripočítaná k Nájomnému vo výške stanovenej zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DPH**“) platnom v deň vzniku daňovej povinnosti.

#### 7 **PLATOBNÉ PODMIENKY**

##### 7.1 **Faktúra**

Platba Nájomného bude uskutočnená na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Faktúra musí obsahovať dohodnuté a zákonom vyžadované náležitosti v zmysle Zákona o DPH. Platba bude uskutočnená v plnej výške, v eurách, najneskôr v deň splatnosti faktúry a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ vyhotoví faktúru za Nájomné nasledovne:

- Faktúru za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do 31.12.2021 (ďalej „**Prvé fakturačné obdobie**“), vyhotoví Prenajímateľ do 10 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy v alikvótnej výške Nájomného podľa bodu 6.1 Zmluvy;
- Faktúru za obdobie od 1.1.2022 do dňa ukončenia platnosti Zmluvy podľa bodu 5.1 Zmluvy (ďalej „**Druhé fakturačné obdobie**“) vyhotoví Prenajímateľ najneskôr do 15.1. príslušného kalendárneho roka.

Cena Nájomného za príslušné fakturačné obdobie bude vypočítaná zo sumy Nájomného (podľa bodu 6.1 Zmluvy) podľa počtu dní príslušného fakturačného obdobia.

##### 7.2 **Splatnosť faktúry**

Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia Prenajímateľom. Za deň splnenia peňažného záväzku Nájomcu sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet Prenajímateľa uvedený na faktúre. Ak deň splatnosti faktúry pripadne na deň pracovného pokoja, faktúra bude splatná v najbližší nasledujúci pracovný deň.

Ak Nájomca neuhradí Nájomné v dohodnutej výške alebo v lehote splatnosti faktúry podľa tejto Zmluvy, má Prenajímateľ právo uplatniť si voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,025 % za každý i začatý deň omeškania.

Všetky bankové výdavky a poplatky korešpondenčných bánk a banky Nájomcu hradí Nájomca.

## 8 VYHLÁSENIA

- 8.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že Nehnutel'nosť je v jeho výlučnom vlastníctve a je oprávnený s ňou zmluvne nakladať.
- 8.2 Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu nájmu riadne oboznámil a súhlasí s prenájomom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 8.3 Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že Predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

## 9 PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 9.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Dohodnutým užívaním podľa tejto Zmluvy sa rozumie Účel nájmu uvedený v článku 3 tejto Zmluvy.
- 9.2 Prenajímateľ je počas doby nájmu oprávnený vykonávať kontrolu stavu Predmetu nájmu, ktorá sa bude konať po vzájomnej dohode Zmluvných strán. Nájomca je povinný v tejto súvislosti prenajatý Predmet nájmu Prenajímateľovi sprístupniť.
- 9.3 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok patriaci Nájomcovi, nachádzajúci sa v Predmete nájmu.

## 10 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 10.1 Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi Nájomné včas a v dohodnutej výške podľa článku 6 a článku 7 tejto Zmluvy vyššie.
- 10.2 Nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 10.3 Nájomca sa zaväzuje využívať Predmet nájmu v súlade s Účelom dohodnutým v článku 3 tejto Zmluvy.
- 10.4 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 10.5 Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa žiadne právne (napr. zriadenie záložného práva) alebo faktické zmeny na Predmete nájmu.
- 10.6 Nájomca je povinný vyvinúť maximálne úsilie, aby na prenajatom Predmete nájmu nespôsobil škodu, a je v plnom rozsahu zodpovedný za akúkoľvek škodu spôsobenú Nájomcom na Predmete nájmu.
- 10.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže vykonávať na Predmete nájmu stavebnú alebo inú investičnú činnosť a/alebo činnosť, ktorá je v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov považovaná za technické zhodnotenie majetku (ďalej len „Činnosť“) len na základe vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa. Náklady na Činnosť a/alebo iné náklady vzniknuté v jej súvislosti znáša Nájomca. Po ukončení nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť akékoľvek stavebné alebo iné úpravy, resp. zmeny, ktoré vykonal na Predmete nájmu, ak sa Zmluvné strany nedohodli inak.
- 10.8 Nájomca sa zaväzuje, že žiadnou Činnosťou ani iným spôsobom nezaťažuje Nehnutel'nosti žiadnou ekologickou ťarchou, najmä neznečistí pôdu ani podzemné/povrchové vody, ani inak neznečistí Predmet nájmu a zaväzuje sa vždy konať tak, aby žiadnym spôsobom neporušil normy a predpisy o ochrane životného prostredia platné v Slovenskej republike v súvislosti s Predmetom nájmu.
- 10.9 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca plne zodpovedá za škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom.
- 10.10 Nájomca zodpovedá za úhradu všetkých svojich budúcich i súčasných peňažných i nepeňažných daňových povinností a dodržiavanie platnej daňovej legislatívy, ktoré vyplývajú zo zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou. Nájomca nie je oprávnený

uplatniť si akékoľvek nároky voči Prenajímateľovi z dôvodu pokút, sankčných úrokov alebo podobných platieb za porušenie daňovej legislatívy.

- 10.11** Počas trvania tejto Zmluvy je Nájomca povinný písomne informovať Prenajímateľa o akýchkoľvek zmenách týkajúcich sa obchodného mena, registrovaného sídla alebo miesta podnikania, o registrácii pre DPH a dni zrušenia registrácie pre DPH. Nájomca poskytne tieto požadované informácie Prenajímateľovi bezodkladne po uskutočnení predmetných zmien.
- 10.12** Nájomca po skončení doby nájmu odovzdá Predmet nájmu v takom stave ako ho prevzal od Prenajímateľa.
- 10.13** Porušenie ktorejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa jednotlivých bodov tohto článku sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť. Nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu tým vznikne, nie je dotknutý.
- 10.14** Nakoľko sa Predmet nájmu nachádza v areáli Prenajímateľa, závod Trenčín, na ktorý sa vzťahujú interné bezpečnostné a požiarne predpisy Prenajímateľa, predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, Nájomca vyhlasuje, že bol riadne oboznámený so všetkými internými predpismi Prenajímateľa, porozumel im a zaväzuje sa ich dodržiavať.

## **11 NÁHRADA ŠKODY**

### **11.1 Zodpovednosť Nájomcu**

Nájomca sa zaväzuje odškodniť Prenajímateľa za všetky škody (vrátane primeraných poplatkov za právne poradenstvo, nákladov a výdavkov na vyšetrowanie), ktoré Prenajímateľ utrpí a ktoré súvisia alebo vznikajú na základe porušenia záväzku Nájomcu podľa tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky náklady a škody spôsobené Nájomcom alebo osobami, ktoré užívajú Predmet nájmu spolu s Nájomcom alebo osobami, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu, a ktoré vzniknú na Predmete nájmu počas platnosti tejto Zmluvy.

## **12 DORUČOVANIE PÍSMONOSTÍ**

**12.1** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa budú doručovať nasledovným spôsobom:

**12.1.1** osobne, alebo

**12.1.2** prostredníctvom pošty ako doporučená zásielka.

**12.2** Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade:

**12.2.1** ak Zmluvná strana odmietne písomnosť prevziať - písomnosť sa považuje za doručенú týmto dňom,

**12.2.2** ak sa písomnosť nepodarí doručiť z dôvodu (napr. neprevzatia zásielky v odbernej lehote, adresát nebol zastihnutý, adresát neznámy alebo iného údaju pošty vyznačeného na zásielke) - písomnosť sa považuje za doručенú dňom uloženia zásielky na pošte.

**12.3** Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že obe Zmluvné strany sú povinné ihneď oznámiť zmenu adresy uvedenej v záhlaví Zmluvy a to bez zbytočného odkladu po jej zmene, v opačnom prípade zodpovedajú za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne druhej Zmluvnej strane.

## **13 ZÁNIK NÁJMU**

**13.1** Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:

**13.1.1** vzájomnou písomnou dohodou obidvoch Zmluvných strán,

**13.1.2** písomným odstúpením od Zmluvy v prípadoch ustanovených zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov,

**13.1.3** výpoveďou v súlade s bodom 13.2 tejto Zmluvy.

**13.2** Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu kedykoľvek bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

**13.3** V prípade ukončenia Zmluvy Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi formou Zápisnice.

## **14 OSTATNÉ USTANOVENIA**

### **14.1 Zmeny a doplnenia Zmluvy**

Túto Zmluvu je možné meniť len na základe dohody Zmluvných strán, a to vo forme písomných, očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.

### **14.2 Oddeliteľnosť ustanovení**

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však bolo podľa platných právnych predpisov nevykonateľné, neplatné alebo neúčinné, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy. V prípade takejto nevykonateľnosti, neplatnosti, alebo neúčinnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov Zmluvy a nahradia jej nevykonateľné alebo neplatné ustanovenia.

### **14.3 Nadpisy**

Nadpisy jednotlivých odsekov tejto Zmluvy sú len informatívne a neovplyvňujú jej výklad.

### **14.4 Rozhodujúce právo**

Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, budú sa vzájomné vzťahy Zmluvných strán, ktoré vznikli na základe tejto Zmluvy a ktoré v nej nie sú výslovne upravené riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

### **14.5 Spory**

Akýkoľvek spor týkajúci sa tejto Zmluvy, bude predložený na rozhodnutie príslušnému súdu Slovenskej republiky v súlade s ustanoveniami zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov.

### **14.6 Platnosť a účinnosť**

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

### **14.7 Vyhotovenia**

Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých každá Zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

### **14.8 Prílohy**

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1 – Zápisnica o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu

Príloha č. 2 – Kópia katastrálnej mapy

#### 14.9 Kontaktné osoby

Na účely vykonávania ustanovení tejto Zmluvy sú kontaktnými osobami, resp. koordinátormi nasledovné osoby\_

za Prenajímateľa:

Ing. Hana Ondrušová, tel: 0910 673 262, e-mail: hana.ondrusova@seas.sk

Ing. Vladimír Kušík, tel: 0910 674 074, e-mail: vladimir.kusik@seas.sk

za Nájomcu: Ing. Ivan Slávik, tel: +421 32 74 41 653, mobil: 0907 904 895

Každá zo Zmluvných strán je oprávnená kedykoľvek zmeniť kontaktnú osobu, o čom je povinná bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu.

#### 14.10 Prejav vôle

Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu bez akýchkoľvek výhrad Zmluvu pri plnom vedomí podpisujú.

#### 14.11 Etický kódex a Princíp nulovej tolerancie korupcie

Zmluvné strany sú oboznámené so skutočnosťou, že Prenajímateľ sa pri riadení obchodných činností a vzťahov riadi princípmi zakotvenými v jeho Etickom kódexe a v Pláne nulovej tolerancie korupcie, ktorých znenia sú zverejnené na internetovej stránke: <https://www.seas.sk/eticky-kodex> (ďalej ako „Princípy“). Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ si želá, aby sa jeho zmluvní partneri pri riadení svojich obchodných činností a vzťahov riadili rovnakými Princípmi.

V Bratislave, dňa 16.05.2021

V mene a za Prenajímateľa:

V Trenčíne, dňa 16.05.2021

V mene a za Nájomcu:

Ing. Michal Kremeň  
Riaditeľ úseku podpory a služieb

Ing. Vladimír Kopecký  
hlavný inšpektor práce