

Nájomná zmluva
č. 2017/1020/3484

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

Článok I.
Zmluvné strany:

1.1 Prenajímateľ:

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK

Sídlo: Karloveská č. 2, P. O. BOX 45, 842 04 Bratislava

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

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel PŠ, vložka č. 32/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.2 Nájomca:

Meno a priezvisko:

M. F.

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúcich sa v k. ú. obec Žilina, okres Žilina, evidovaných Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 421 ako:

2.1.1 pozemok parcely registra „C“ č. 520/183 o výmere 366 m², druh pozemku ostatné plochy,

2.1.2 pozemok parcela registra „C“ č. 500/182 o výmere 14889 m², druh pozemku vodné plochy,

(ďalej len „Nehnuteľnosti“).

2.2 Predmetom nájmu je prenájom Nehnuteľností v rozsahu podľa grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“).

2.3 Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na umiestnenie a prevádzkovanie plávajúceho zariadenia SK -4-53066.

Článok III.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

3.1 Nájomca svojím podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že v tomto stave mu bol predmet nájmu pri podpise tejto zmluvy odovzdaný a nájomca v tomto stave predmet nájmu prijal do užívania. Nájomca prehlasuje, že

- predmet nájmu prijal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady údržbu predmetu nájmu, zabezpečiť čistotu a poriadok na predmete nájmu a vykonávať pravidelný odvoz a likvidáciu odpadu z predmetu nájmu v súlade so zákonom č.79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení zákonov v znení neskorších predpisov počas celej doby nájmu.
- 3.3 Nájomca je povinný najneskôr do 5 kalendárnych dní nahlásiť prenajímateľovi akékoľvek škody vzniknuté na predmete nájmu, a to zástupcom prenajímateľa na tel. č. [REDAKOVANÉ] alebo na [REDAKOVANÉ]
- 3.4 Pri nesplnení povinností uvedených v ods. 3.2 a ods. 3.3 tohto článku zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností prenajímateľovi vznikla.
- 3.5 Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že všetky náklady spojené s odstránením vzniknutých škôd na predmete nájmu, bude hradíť nájomca
- 3.6 Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem a predpisov na úseku BOZP, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany majetku, predpisov v oblasti životného prostredia a za ich porušenie v plnom rozsahu zodpovedá.
- 3.7 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účely uvedené v článku II. ods. 2.3. tejto zmluvy.
- 3.8 Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom do predmetu nájmu, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poisťovnou zmluvou.
- 3.9 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb ako aj za škody spôsobené na majetku prenajímateľa a tretích osôb, vzniknutých v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
- 3.10 Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečí jeho riadnu ochranu pred poškodením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
- 3.11 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo prenajímateľom povereným pracovníkom na základe ich požiadania vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto zmluvy.
- 3.12 Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prípadné pripomienky zástupcu prenajímateľa týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu.

Článok IV.

Podnájom

- 4.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu, alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom prenajímateľa nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.

Článok V.

Výška nájomného a spôsob jeho splatnosti

- 5.1 Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov, pričom podkladom na stanovenie ceny nájmu bol znalecký posudok č. 62/2017 zo dňa 13.03.2017 vypracovaný znalkyňou [REDAKOVANÉ] (ďalej len „znalecký posudok“). Nájomca splnomocnil prenajímateľa, aby zabezpečil

znalecký posudok, pričom náklady za jeho vyhotovenie uhradí nájomca podľa bodu 5.6 tohto článku.

- 5.2 Cena nájmu za predmet nájmu je vo výške 130 Eur (slovom: jednotridsať eur) bez DPH za jeden kalendárny rok. Nájomca nie je platcom DPH.
- 5.3 Cena nájmu bude fakturovaná bez DPH, nakoľko podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov je nájom oslobodený od DPH.
- 5.4 Za obdobie kratšie ako kalendárny rok sa cena vypočíta pomernou časťou z ročnej ceny.
- 5.5 Faktúru za prenájom predmetu nájmu bude vystavovať prenajímateľ 1x ročne, do konca januára príslušného kalendárneho roka. Takáto faktúra je splatná v lehote 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 5.6 Prvú faktúru vystaví prenajímateľ do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. V tejto faktúre bude uvedená suma za užívanie predmetu nájmu odo dňa účinnosti zmluvy do dňa 31.12.2017 a suma za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 150 Eur.
- 5.7 Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania príslušnej čiastky na účet prenajímateľa uvedený na faktúre.
- 5.8 Prenajímateľ má právo meniť cenu nájmu za prenájom predmetu nájmu ročne vždy k 1.1. kalendárneho roka v nadväznosti na oficiálne priznanú mieru rastu čistej inflácie a ak dôjde k zmene výšky platieb daní, poplatkov a iných zákonom stanovených platieb súvisiacich s vlastníctvom a prevádzkovaním predmetu nájmu.
- 5.9 Ak nájomca nevykoná úhradu v určenej lehote, je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť prenajímateľovi na základe prenajímateľom vystavenej faktúry v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia.
- 5.10 Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca hradí sám.
- 5.11 Nájomca je povinný do 10 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy poukázať na účet prenajímateľa sumu vo výške dvojmesačného nájomného, čo predstavuje po zaokrúhlení sumu 20,- Eur (slovom dvadsať Eur) ako zálohu – finančnú zábezpeku na prípadné uhrádzanie nákladov prenajímateľa súvisiacich s predmetom nájmu. Prenajímateľ je oprávnený uhradiť si z tejto zábezpeky všetky peňažné nároky, vrátane nároku na náhradu škody, ktoré mu v súvislosti s touto zmluvou vzniknú, najmä si uspokojiť pohľadávky voči nájomcovi po lehote splatnosti.
- 5.12 Ak si prenajímateľ uhradí z finančnej zábezpeky čiastky uvedené v bode 5.11 tohto článku zmluvy, je nájomca povinný doplatiť bezodkladne finančnú zábezpeku o sumu rovnajúcu sa čiastke týchto úhrad, a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy mu prenajímateľ túto skutočnosť písomne oznámi, a to na účet prenajímateľa uvedený v článku I. zmluvy.
- 5.13 Prenajímateľ je povinný po skončení nájmu do 10 pracovných dní od uskutočnenia vyúčtovania všetkých prípadných dlžných čiastok, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátiť zostatok finančnej zábezpeky na účet nájomcu uvedený v článku I. tejto zmluvy.

Článok VI.

Doba platnosti a ukončenie nájmu

- 6.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 6.2 Nájomný vzťah možno ukončiť:
 - 6.2.1 písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 6.2.2 dňom zaradenia prenajímateľa do privatizácie podľa § 45 ods. 3 zák. č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v platnom znení,
 - 6.2.3 dňom prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu,
 - 6.2.4 písomným odstúpením od zmluvy,
 - 6.2.5 písomnou výpoveďou.
- 6.3 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:

- 6.3.1 ak nájomca koná v rozpore s článkom IV. tejto zmluvy,
- 6.3.2 ak v dôsledku zmien vykonávaných nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (§ 667 ods. 2 OZ),
- 6.3.3 ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
- 6.3.4 ak nájomca mešká s uhradením nájomného viac ako 1 kalendárny mesiac,
- 6.3.5 ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v článku II. bod 2.3. tejto zmluvy. V takom prípade je nájomca povinný predmet nájmu urýchlene uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi v lehote 7 dní,
- 6.3.6 ak nájomca neuhradí finančnú zábezpeku v súlade s článkom V. bodom 5.11 tejto zmluvy alebo nedoplatí finančnú zábezpeku v súlade s článkom V. bodom 5.12 tejto zmluvy.
- 6.4 Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
 - 6.4.1 ak sa predmet nájmu stane neupotrebitelným na dohodnutý účel nájmu,
 - 6.4.2 ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- 6.5 V prípade ukončenia nájmu z dôvodov podľa ods. 6.3. a 6.4 tohto článku zmluvy je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 1 mesiaca od doručenia odstúpenia nájomcovi, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak. V prípade ukončenia nájmu z dôvodov uvedených v bode 6.2.2 a 6.2.3 zmluvy je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 7 dní od doručenia oznámenia o vzniku tejto skutočnosti. V prípade ukončenia zmluvy dohodou podľa bodu 6.2.1 tohto článku zmluvy, bude lehota na uvoľnenie a odovzdanie predmet nájmu prenajímateľovi dohodnutá v tejto dohode.
- 6.6 Pri ukončení nájmu prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zmluvu je možné vypovedať písomne bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade ukončenia zmluvy písomnou výpoveďou, je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia zmluvy.
- 6.8 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1 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 ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
- 7.2 Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia 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 doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie sú rozhodné adresy uvedené v článku I. tejto zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia právnym

poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

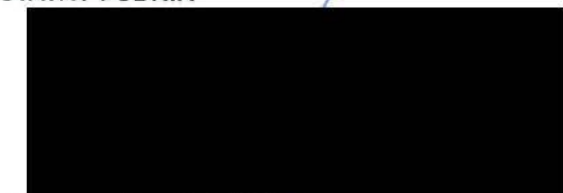
- 8.2 Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 8.3 Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol nájomca informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v platnom znení v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to prenajímateľom uvedeným v tejto zmluve. Uvedené osobné údaje budú v zmysle lehôt stanovených príslušnými právnymi predpismi archivované u prenajímateľa a následne budú likvidované spôsobom ustanoveným príslušnými právnymi predpismi. V prípade vymáhania nárokov zo zmluvy inou osobou ako prenajímateľom v konaní pred súdom, môžu byť tieto údaje poskytnuté osobe, ktorú prenajímateľ za takýmto účelom splnomocní, resp. uzatvorí s ňou za týmto účelom zmluvu.
- 8.4 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 úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosťou tejto zmluvy sa v celom rozsahu ruší Zmluva o nájme č. 2009/1120/1563 uzatvorená dňa 23.4.2009 (ďalej len „Zmluva o nájme č. 2009/1120/1563“). Zmluvné strany vyhlasujú, že zo Zmluvy o nájme č. 2009/1120/1563 sú všetky vzájomné práva a povinnosti vysporiadané.
- 8.7 Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých 3 sú určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.
- 8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnení a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.9 Prílohou zmluvy je grafická situácia

V Bratislave, dňa - 4. SEP. 2017

V Bratislave, dňa 2.9.2017

Prenajímateľ:
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,
ŠTÁTNY PODNIK

Nájomca:



Ing. Daniel Kvocera
generálny riaditeľ štátneho podniku



M. P.

