

290/6/2022/zárad.MJ

**Nájomná zmluva**  
(uzavretá podľa zákona §663 a násl. Občianskeho zákonníka)

Zmluva zverejnená dňa: ..... 5. MÁJ 2022

medzi nasledovnými stranami:

Zmluva účinná dňa: ..... 6. MÁJ 2022

**Prenajímateľ:**

**Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**

Komenského 50, 042 48 Košice

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel : Sa, vložka č.:1243/V

IČO: 36 570 460

DIČ : 2020063518

IČ DPH : SK2020063518

Číslo účtu : IBAN: SK70 7500 0000 00002550 0183

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

zastúpená: Ing. Tibot Jačman, člen predstavenstva

Ing. Gabriel Fedák, PhD., člen predstavenstva

Adresa pre doručovanie písomností: Komenského 50, 042 48 Košice

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

meno:

**Mesto Michalovce**

sídlo:

Námestie osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

IČO:

00 325 490

IČ DPH:

SK2120112522

v zastúpení:

Viliam Zahorčák, primátor mesta

IBAN:

SK04 7500 0000 0040 1480 1747

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

s nasledovným obsahom:

**Čl. I**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúce sa v k.ú. Michalovce, mesto Michalovce, zapísané na LV č. 685, ktoré tvoria vyradený vodárenský zdroj S4 Hrádok:
  - a) parcela č. KNC 1244 o výmere 15 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
  - b) parcela č. KNC 1245/3 o výmere 584 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
  - c) budova – „vodný zdroj s ČS S-4“ bez prideleného súpisného čísla, na parcele č. KNC 1244

(ďalej všetko spoločne len ako „predmet nájmu“)

2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

## Čl. II Účel nájmu

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je zásobovanie úžitkovou vodou pre polievanie trávnik a iných obslužných činností na futbalovom štadióne vo vlastníctve nájomcu.

## Čl. III Doba nájmu

Nájomný pomer touto zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa odovzdania predmetu nájmu v zmysle Čl. VII tejto zmluvy.

## Čl. IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 1 € ročne s DPH (jedno euro ročne, ďalej len ako „nájomné“), ktoré prináleží prenajímateľovi od nasledujúceho dňa po protokolárnom prevzatí predmetu nájmu nájomcom v zmysle Čl. VII tejto Zmluvy.
2. Nájomné sa platí **vopred ročne** v celej dohodnutej výške na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní po uplynutí fakturačného obdobia. Posledný deň fakturačného obdobia, na ktoré sa platba za nájomné vzťahuje sa považuje za deň dodania služby. Za prvé fakturačné obdobie prenajímateľ vystaví faktúru do 14 dní po uplynutí tohto fakturačného obdobia. Pri skončení nájmu prenajímateľ vyhotoví faktúru do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.
3. Splätnosť faktúry je 14 dní odo dňa doručenia, pričom sa má za to, že faktúra bola doručená tretí deň po odoslaní. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na účet prenajímateľa uvedený na faktúre.
4. V prípade, ak nájomcovi vznikne povinnosť platiť nájomné v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný zaplatiť nájomné v celej dohodnutej výške. V prípade, že nájom sa skončí počas kalendárneho roka, pomerná časť zaplateného nájomného sa nájomcovi nevracia.

## Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania
  - b) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
2. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch,
  - b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
  - c) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
  - d) pri skončení nájmu demontovať všetky technologické zariadenia nájomcu z predmetu nájmu a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy a nevyhnutné zmeny vykonané nájomcom so súhlasom prenajímateľa, a to v lehote do dvoch mesiacov odo dňa skončenia nájmu založeného touto zmluvou,
  - e) nezasahovať do cudzích zariadení a do zariadení a budov vo vlastníctve prenajímateľa
3. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní, v prípade porušenia tejto povinnosti ide o závažné porušenie zmluvných povinností a prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať.
4. Prenajímateľ žiadnym spôsobom nezodpovedá za škodu na technologických zariadeniach a/alebo akomkoľvek ďalšom majetku nájomcu či iných subjektov (napr. dodávateľov nájomcu) vnesených do areálu predmetu nájmu, spôsobených živlami, krádežou, stratou či činnosťou tretích osôb. Ná-

jomca berie na vedomie a vyjadruje svoj súhlas s tým, že areál predmetu nájmu nie je strážený a prenajímateľovi takáto povinnosť stráženia nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu alebo zo zmluvy.

5. Ochranu vlastného majetku si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

#### **Čl. VI Ďalšie dojednania**

1. Nájomca berie na vedomie, že predmetu nájmu je odpojený od dodávky elektrickej energie. Nájomca v prípade potreby napojenie na elektrickú sieť si elektrický prípojku vybuduje sám na vlastné náklady, za tým účelom prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na zriadenie elektrickej prípojky.
2. Nájomca uzavrie samostatnú zmluvu s energetickým dodávateľom a nainštaluje samostatný merač spotrebovanej elektrickej energie na vlastné náklady.
3. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je mimo prevádzky a neslúži a svojmu pôvodnému účelu. Voda nachádzajúca sa v studni na predmete nájmu nie je vhodná na pitné účely, možno ju používať len ako úžitkovú vodu.
4. Nájomca prehlasuje, že s predmetom nájmu sa dôkladne oboznámil na osobnej prehliadke, technický stav predmetu nájmu dobre pozná a v tomto stave ho berie do svojho užívania.

#### **Čl. VII Odozdanie predmetu nájmu nájomcovi a jeho úpravy**

1. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu si zmluvné strany spíšu protokol.
2. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť na spísanie protokolu svojich zamestnancov zo svojho závodu Michalovce a nájomca je oprávnený splnomocniť svojho zamestnanca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
  - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;
  - b) zoznam zariadení vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcich sa na predmete nájmu a ich stav;
  - f) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.
4. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú rovnako spísať protokol o odovzdaní predmetu nájmu s porovnateľnými náležitosťami ako sú uvedené v bode 2.

#### **Čl. VIII Skončenie nájmu**

1. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán. Výpoveď môže podať ktorákoľvek strana aj bez udania dôvodu, výpovedná doba je šesť mesiacov a začne plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájomca môžu túto zmluvu vypovedať aj z nasledovných dôvodov:
  - a) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa;
  - b) predmet nájmu nájomca už efektívne nevyužije z prevádzkových dôvodov, ktoré vzniknú na strane nájomcu.Výpovedná lehota je v tomto prípade šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
4. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 30 dňová lehota na nápravu
  - a) užíva naďalej predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
  - b) naďalej mešká s úhradou nájomného alebo jeho akejkoľvek časti.
5. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doru-

čenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

### Čl. IX Doručovanie písomností

Nájomca a prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 105 a nasl. Civilného sporového poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu, ktoré sú uvedené v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy ako adresy pre doručovanie písomností.

### Čl. X Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke prenajímateľa.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 2 rovnopisy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

za Prenajímateľa  
V Košiciach

Dňa ..... - 4. MÁJ 2022

.....  
Ing. Tibor Jačman

.....  
Ing. Gabriel Fedák, PhD.  
člen predstavenstva

za Nájomcu  
V Michalovciach

Dňa ..... 14-04-2022

.....  
Viliam Záhorčák  
primátor