

ZMLUVA
č. NNO/605/2022/BVS
o nájme nebytového priestoru

(ďalej len „zmluva“) uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Článok 1.
ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Prenajímateľ:** **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
- Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
- Zastúpená: JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Emerich Šinka, člen predstavenstva a finančný riaditeľ
- SWIFT: SUBASKBX
- IČO: 35 850 370
- DIČ: 2020263432
- IČ DPH: SK2020263432
- Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
- Číslo účtu (IBAN): SK07 0200 0000 0000 0100 4062
- Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,
vložka č. 3080/B
- (ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2. Nájomca:** **Mesto Skalica**
- Sídlo: Námestie slobody 10, 909 01 Skalica
- Zastúpené: Ing. Anna Mierna, primátorka mesta
- IČO: 00 309 982
- IČ DPH: neplatca DPH
- Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
- Číslo účtu (IBAN): SK56 5600 0000 0026 0117 3002
- (ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Článok 2.
PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

- 2.1.** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nižšie uvedených nehnuteľností:
- pozemok parc. reg. C KN č. 1763/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2295 m²,
 - pozemok parc. reg. C KN č. 1763/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142 m²,
 - pozemok parc. reg. C KN č. 1763/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 403 m²,
 - stavba, súp. č. 680, prevádzková budova, postavená na pozemku parcely registra „C“ KN č. 1763/2, o výmere 142 m²,
 - stavba, súp. č. 680, garáže a dielne, postavená na pozemku parcely registra „C“ KN č. 1763/3, o výmere 403 m²,
- ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Skalica, obec Skalica, okres Skalica a sú evidované na liste vlastníctva č. 8935, vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom (ďalej len „predmet nájmu“).

- 2.2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať výlučne na účel plnenia predmetu činnosti spoločnosti SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o., Nám. slobody 10, Skalica 909 01, IČO: 34 140 590 (ďalej aj len „SMM“). Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nájomné vo výške a v termíne uvedenom v Článku 3. tejto zmluvy.

Článok 3. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **100,- EUR bez DPH** (slovom: sto eur) **ročne**. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ bude k cene nájomného fakturovať DPH v súlade s ustanoveniami § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a vo výške podľa právnych predpisov, platných v čase dodania zdaniteľného plnenia.
- 3.2. Nájomné podľa odseku 3.1. tohto článku zmluvy bude nájomca uhrádzať každoročne na základe faktúr, ktoré vystaví prenajímateľ vždy do pätnástich (15) dní po skončení kalendárneho roka, za ktorý sa platba nájomného uhrádza. Lehota splatnosti každej faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.
- 3.3. V prípade, že dôjde ku skráteniu doby, kedy mohol nájomca riadne užívať predmet nájmu z dôvodov spôsobených alebo súvisiacich s prenajímateľom, bude výška nájomného krátená alikvotným spôsobom.

Článok 4. DOBA TRVANIA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

Článok 5. SKONČENIE NÁJMU

- 5.1. Prenajímateľ má právo okamžite ukončiť túto zmluvu pred uplynutím doby trvania nájmu:
- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) ak nájomca mešká viac ako tridsať (30) dní s úhradou nájomného,
 - c) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak nájomca poruší niektorý z odsekov Článku 6. tejto zmluvy.
- 5.2. Zmluvné strany môžu predčasne ukončiť túto zmluvu:
- a) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou dobou tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť prvým (1.) dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

Článok 6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a pri preberaní do nájmu je v stave, ktorý zodpovedá jeho podmienkam na užívanie pre dohodnutý účel.
- 6.2. Nájomca je povinný predmetu nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a predchádzať jeho nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu. Prípadné škody vzniknuté jeho zavinením je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady.

- 6.3. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.
- 6.4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.
- 6.5. Nájomca je povinný bezodkladne sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom kontroly jeho užívania.
- 6.6. Nájomca (prípadne SMM) je povinný uzatvoriť s prenajímateľom zmluvu o dočasnom odbere elektrickej energie a zmluvu o dočasnom odbere plynu. Fakturačné a zmluvné povinnosti budú upravené zmluvou o dočasnom odbere elektrickej energie a zmluvou o dočasnom odbere plynu.
- 6.7. Nájomca je povinný hradiť náklady na drobné opravy predmetu nájmu a zabezpečovať nevyhnutnú údržbu objektov a celej parcely č. 1763/1 (kosenie a pod.).

Článok 7.

USTANOVENIA O NEPOSTUPITEĽNOSTI NÁJMU

Právo nájomcu vyplývajúce zo zmluvy je nepostúpiteľné na ďalší subjekt. Porušenie tejto zmluvnej podmienky je dôvodom pre okamžité odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.

Článok 8.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, súhlasia s podmienkami, ktoré obsahuje a svoju vôľu potvrdzujú svojimi podpismi.
- 8.2. Predmet nájmu bude odovzdaný nájomcovi do užívania na základe preberacieho konania, ktoré sa uskutoční v termíne na základe dohody oboch zmluvných strán, najneskôr v deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Za prenajímateľa je oprávnený podpísať preberací protokol Mgr. Dominik Juhász, vedúci referátu správa nehnuteľného majetku. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť nevyhnutnú pre uskutočnenie preberacieho konania. Po podpise preberacieho protokolu je nájomca povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- 8.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je pre prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu.
- 8.4. Podmienky nájmu, ktoré špeciálne upravuje táto zmluva, je možné vzájomne meniť iba na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov.
- 8.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 01.08.2022

V Skalici, dňa 09.08.2022

Za prenajímateľa:
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Za nájomcu:
Mesto Skalica

.....
JUDr. Peter Olajoš
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

.....
Ing. Anna Mierna
primátorka mesta

.....
Ing. Emerich Šinka
člen predstavenstva a finančný riaditeľ