

Došlo: 16 -05- 2019

Číslo:

Prílohy: SCP - 6/2019

Nájomná zmluva
uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
číslo 2019/1023/4022
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany:

Obchodné meno: **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: **SK2020480198**
Bankové spojenie: **UniCredit Bank Slovakia, a.s., Bratislava**
Číslo účtu: **6602639001/1111**
IBAN: **SK10 1111 0000 0066 0263 9001**
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel PŠ, vložka č. 32/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **Športové centrum polície**
Sídlo: **Romanova 37, 851 02 Bratislava**
Štatutárny orgán: **mjr. Mgr. Juraj Minčík, riaditeľ**
IČO: **007 353 53**
DIČ: **2021779430**
Bankové spojenie: **SK**
Nie je platcom DPH
Rozpočtová organizácia Ministerstva vnútra Slovenskej republiky
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet a účel zmluvy a predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je správcom pozemku, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Jarovce, okres Bratislava V, ktorý je zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 322 ako parcela registra „C“, parc. číslo 904/106, o výmere 935505 m², druh pozemku: ostatná plocha.
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie do užívania časti pozemku parcela registra „C“, parc. číslo 904/106, o výmere 1800 m² v rozsahu podľa situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“), zo strany prenajímateľa nájomcovi za podmienok tejto zmluvy.
- 2.3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi za účelom vybudovania a prevádzkovania dočasného zázemia lodenice, ktoré bude pozostávať z kontajnerov slúžiacich na odkladanie športového materiálu a z miestností pre športovcov a trénerov (ďalej len „účel nájmu“).
- 2.4. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že predmet nájmu je súčasťou Chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy, a to na základe Vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z. z.. V blízkosti predmetu nájmu sa nachádza Chránená krajinná oblasť Dunajské Luhy s 2. stupňom ochrany a vzťahujú sa na ňu ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a iných príslušných právnych predpisov v SR.

- 2.5. Nájomca berie na vedomie, že v blízkosti predmetu nájmu je realizovaná výstavba diaľnice D4, pričom nájomca súhlasí s výstavbou diaľnice v zmysle schváleného projektu. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu v zmluve môže byť upravený na základe porealizačného zamerania diaľnice.
- 2.6. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať požiadavky prenajímateľa, ktorými sa má zabezpečiť dodržiavanie cieľov prenajímateľa vo vzťahu k širším súvislostiam, ktoré zahŕňajú aj širšie územie, kde sa predmet nájmu nachádza. Za týmto účelom sa za ciele prenajímateľa vo vzťahu k územiu, kde sa predmet nájmu nachádza, považujú: zachovanie podmienok na nerušené prevádzkovania vodných diel v blízkosti predmetu nájmu, výroba zelenej elektrickej energie z obnoviteľného zdroja (voda) v blízkosti predmetu nájmu, inžiniersko-investorské činnostiach pri príprave, projektovaní a budovaní vodných stavieb v blízkosti predmetu nájmu (ďalej len "ciele prenajímateľa").

Článok III.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 3.1. Nájomca svojím podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V tomto stave prenajímateľ predmet nájmu nájomcovi pri podpise zmluvy odovzdáva a nájomca v tomto stave predmet nájmu prijíma do užívania v zmysle zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je 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. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady.
- 3.3. Nájomca je povinný najneskôr do 5 kalendárnych dní nahlásiť prenajímateľovi akékoľvek škody vzniknuté na predmete nájmu, a to zástupcoví prenajímateľa na tel. č. Ing. Karol Bakos 0906 312 018 alebo na info@vzb.sk.
- 3.4. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3.2. a bode 3.3. tohto článku tejto 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 účel uvedený v článku II. bode 2.3. tejto zmluvy.
- 3.8. Nájomca sa zaväzuje vykonať akékoľvek zmeny či úpravy predmetu nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 3.9. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom na predmet nájmu prenajímateľ nezodpovedá. Nájomca je povinný si tieto predmety poistiť osobitnou poisťovnou zmluvou, kópiu ktorej zašle prenajímateľovi.
- 3.10. 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.
- 3.11. Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred odcudzením, poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprímeraným konaním nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým nájomca umožnil k predmetu nájmu prístup.
- 3.12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo prenajímateľom povereným pracovníkom, ktorí sa preukážu písomným poverením, na základe ich požiadania vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto zmluvy.
- 3.13. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prípadné pripomienky prenajímateľa, týkajúce sa

spôsobu užívania predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený pripomenúť nájomcovi predkladať len v prípade dôvodného podozrenia, že činnosťou nájomcu dochádza k mareniu cieľov prenajímateľa.

- 3.14. Nájomca sa zaväzuje, že získa všetky potrebné povolenia orgánov verejnej správy a zabezpečí splnenie všetkých povinností, predpokladaných príslušnými právnymi predpismi, ktoré súvisia s účelom zmluvy podľa článku II. bod 2.3. tejto zmluvy.
- 3.15. Z dôvodu, že predmet nájmu má povahu pobrežného pozemku, je nájomca povinný umožniť vstup na predmet nájmu poverenému pracovníkovi SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik, na jeho požiadanie, za účelom vykonania kontroly údržby brehov. Tento poverený pracovník je povinný sa preukázať písomným poverením SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik. Nájomca sa zaväzuje splniť prípadné pripomenúťky povereného pracovníka SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik týkajúce sa spôsobu údržby pobrežného pozemku.

Článok IV. Podnájom

- 4.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájomu alebo na užívanie tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájomu alebo na užívanie 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. Nájomné a platobné podmienky

- 5.1. Nájomné za celý predmet nájmu je určené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov, pričom podkladom na stanovenie nájomného bol znalecký posudok č. 18/2017 zo dňa 22.08.2017, vypracovaný znalcom Ing. Miroslavom Chanečkom (ďalej len „znalecký posudok“). Nájomca splnomocnil prenajímateľa, aby zabezpečil znalecký posudok.
- 5.2. Nájomné za predmet nájmu je určené dohodou zmluvných strán vo výške všeobecnej hodnoty nájmu vo výške 0,841 EUR/m²/rok vrátane DPH (ďalej len „nájomné“), spolu vo výške 1.513,80 EUR s DPH za jeden kalendárny rok (slovom: jedentisícpäťstotrinásť Euro a osemdesiat eurocentov).
- 5.3. Za obdobie kratšie ako kalendárny rok sa nájomné vypočíta ako pomerná časť zo sumy ročného nájomného.
- 5.4. Faktúru za prenájom predmetu nájmu bude vystavovať prenajímateľ 1x ročne, a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka. Prvú faktúru vystaví prenajímateľ do 10 (slovom: desať) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúr je 14 kalendárnych dní odo dňa ich preukázateľného doručenia nájomcovi.
- 5.5. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti ustanovené podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, údaje v zmysle Obchodného zákonníka, údaje v zmysle tejto zmluvy, číslo tejto zmluvy, ako aj číslo účtu prenajímateľa uvedené v článku I. tejto zmluvy.
- 5.6. Faktúra sa považuje za uhradenú v lehote splatnosti, ak deň pripísania príslušnej peňažnej čiastky na účet prenajímateľa je v lehote uvedenej v bode 5.4. tohto článku tejto zmluvy. Ak deň splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu, sviatok, alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti na najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 5.7. Prenajímateľ má právo meniť nájomné za prenájom predmetu nájmu raz ročne vždy k 1.1. príslušného kalendárneho roka v nadväznosti na oficiálne priznanú mieru rastu čistej inflácie, zverejnenú Štatistickým úradom SR, a ak dôjde k zmene výšky platieb daní, poplatkov a iných zákonom stanovených platieb súvisiacich s vlastníctvom a užívaním predmetu nájmu.
- 5.8. Ak nájomca nevykoná úhradu nájomného v určenej lehote, je prenajímateľ oprávnený

požadovať 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 preukázateľného doručenia nájomcovi.

- 5.9. Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca hradí sám.
- 5.10. Nájomca je povinný do 10 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy poukázať na účet prenajímateľa sumu vo výške 150,- EUR (slovom: jednostopäťdesiat Euro) ako finančnú zábezpeku na prípadné uhrádzanie nárokov prenajímateľa súvisiacich a vyplývajúcich z tejto zmluvy. 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 akékoľvek pohľadávky voči nájomcovi po lehote splatnosti.
- 5.11. Ak si prenajímateľ uhradí z finančnej zábezpeky dlžné čiastky uvedené v bode 5.10. tohto článku tejto zmluvy, je nájomca povinný doplatiť bezodkladne finančnú zábezpeku o sumu rovnajúcu sa výške 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. tejto zmluvy.
- 5.12. 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 nájmu a ukončenie nájmu

- 6.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ niektorá zo zmluvných strán požiadala druhú zmluvnú stranu najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím platnosti tejto zmluvy o predĺženie doby nájmu, budú zmluvné strany rokovať o možnosti jej predĺženia.
- 6.2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 6.3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nájomný vzťah možno ukončiť:
- 6.3.1. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 6.3.2. dňom zaradenia prenajímateľa do privatizácie podľa ust. § 45 ods. 3 zák. č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v platnom znení,
 - 6.3.3. dňom prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu,
 - 6.3.4. písomným odstúpením od zmluvy,
 - 6.3.5. písomnou výpoveďou.
- 6.4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy z týchto dôvodov:
- 6.4.1. ak nájomca koná v rozpore s článkom IV. tejto zmluvy,
 - 6.4.2. ak v dôsledku zmien vykonávaných nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (ust. § 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka),
 - 6.4.3. ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - 6.4.4. ak nájomca mešká s uhradením nájomného viac ako 10 kalendárnych dní,
 - 6.4.5. 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 kalendárnych dní od doručenia písomného odstúpenia od zmluvy zo strany zmluvnej strany druhej zmluvnej strane,
 - 6.4.6. ak nájomca neuhradí finančnú zábezpeku v súlade s článkom V. bodom 5.10. tejto zmluvy alebo nedoplatí finančnú zábezpeku v súlade s článkom V. bodom 5.11. tejto zmluvy.
- 6.5. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy z týchto dôvodov:
- 6.5.1. ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy,
 - 6.5.2. ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

- 6.6. V prípade ukončenia zmluvy z dôvodov podľa bodu 6.4. a 6.5. tohto článku tejto zmluvy, je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 1 mesiaca od doručenia písomného odstúpenia od zmluvy zo strany zmluvnej strany druhej zmluvnej strane, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak. V prípade ukončenia zmluvy z dôvodov uvedených v bode 6.3.2. a 6.3.3. zmluvy je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 7 kalendárnych dní od doručenia oznámenia o vzniku tejto skutočnosti obojstranným stranám. V prípade ukončenia zmluvy dohodou podľa bodu 6.3.1. tohto článku tejto zmluvy, bude lehota na uvoľnenie a odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi dohodnutá v tejto dohode.
- 6.7. Pri ukončení zmluvy prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi.
- 6.8. 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 najneskôr v deň skončenia zmluvy.
- 6.9. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII.

Všeobecné ustanovenia

- 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 plnenie tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny týkajúce sa zmluvy a všetky 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 tejto 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 zmluvných strán uvedené v článku I. tejto zmluvy.

Článok VIII.

Záverčné 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“).
- 8.2. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a/alebo dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 8.3. 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 právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 8.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 8.5. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2

rovnopisy.

- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnení a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.7. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je Situácia.

V Bratislave dňa

14. MÁJ 2019

Prenajímateľ:
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,
ŠTÁTNY PODNIK

VODOHOSPODARSKA
VYSTAVBA
KRAJ
840 00 0

.....
Ing. Daniel Kvocera
generálny riaditeľ štátneho podniku

V Bratislave dňa

2. MÁJ 2019

Nájomca:
Športové centrum polície



.....
mjr. Mgr. Juraj Minčík
riaditeľ

