

Číslo zmluvy Prenajímateľa: 2022-0459-1139230  
Číslo zmluvy Nájomcu: 2022/1410/5547

## Zmluva o prenájme [REDAKOVANÉ]

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a podľa ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“).  
(ďalej len „Zmluva“)

### Článok I. Zmluvné strany

#### 1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno: Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.  
Sídlo: Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava  
Právna forma: akciová spoločnosť  
Štatutárny orgán: Ing. Peter Dovhun, predseda predstavenstva  
Marián Širanec MBA, podpredseda predstavenstva

Osoby oprávnené rokovať vo veciach:

zmluvných: [REDAKOVANÉ]

technických: [REDAKOVANÉ]

IČO: 35 829 141  
IČ DPH: SK2020261342  
DIČ: 2020261342  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK30 1100 0000 0026 2019 1900  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 2906/B  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

#### 1.2 Nájomca:

Obchodné meno: VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK  
Sídlo: P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava  
Právna forma: štátny podnik  
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Kollár, generálny riaditeľ štátneho podniku

Osoby oprávnené rokovať vo veciach:

zmluvných: [REDAKOVANÉ]

technických: [REDAKOVANÉ]

IČO: 00 156 752  
IČ DPH: SK2020480198  
DIČ: 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 „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

### Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom [REDAKOVANÉ] č.2 (červená s dvoma bielymi pásikmi) vybudovanej v rámci stavby [REDAKOVANÉ] „povolenej na základe územného rozhodnutia č. [REDAKOVANÉ] zo dňa 19.4.2016 (ďalej len „[REDAKOVANÉ]“).
- 2.2 Predmetom Zmluvy je dlhodobý nájom [REDAKOVANÉ], ktorá pozostáva z dvoch častí, a to :

- káblová šachta KS2 – káblová komora KOS 1D [REDACTED],
- káblová komora KOS 1D – káblová komora KOS 2D [REDACTED],  
celková dĺžka [REDACTED] m; (ďalej len „predmet nájmu“).

2.3 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu za účelom uloženia [REDACTED].

### Článok III.

#### Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu [REDACTED] do užívania zo strany Prenajímateľa Nájomcovi dôjde na základe preberacieho protokolu, ktorý bude podpísaný osobami, ktoré sú oprávnené rokovať vo veciach technických tejto Zmluvy.
- 3.2 Nájomca je povinný 2 dni pred zakrytím káblovej komory upovedomiť o tejto skutočnosti Prenajímateľa, aby si mohol preveriť stav káblovej komory.
- 3.3 Nájomca svojím podpisom Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 3.4 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb, ako aj za škody spôsobené na predmete nájmu, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ako aj za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 3.5 Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť Prenajímateľovi akékoľvek vzniknuté škody na predmete nájmu na emailové adresy: [REDACTED] a [REDACTED]. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že všetky náklady spojené s odstránením týchto vzniknutých škôd na predmete nájmu bude hradíť Nájomca.
- 3.6 Nájomca je oprávnený na bezplatné odstránenie porúch na predmete nájmu zo strany Prenajímateľa. To neplatí, ak ide o poruchu, ktorú zapríčinil Nájomca.
- 3.7 V prípade ukončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.8 Prenajímateľ je povinný každý plánovaný zásah do existujúceho stavu predmetu nájmu oznámiť Nájomcovi najneskôr 15 pracovných dní vopred, tento s ním prekonzultovať a pri jeho výkone na návrhy Nájomcu prihliadnuť. V prípade nepredvídanej udalosti je povinný Nájomca túto skutočnosť oznámiť Prenajímateľovi najneskôr do 24 hodín od ich vzniku.

### Článok IV.

#### Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájomu alebo užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájomu alebo užívania 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 platobné podmienky

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na [REDACTED]
- 5.2 Výška nájomného za celý predmet nájmu [REDACTED] je **6 203,42,- eur bez DPH/kalendárny rok** (slovom: šesťtisícdeväťdesiat a štyridsaťdva centov). K cene nájomného sa pripočíta DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších

Zmluva o prenájme [REDACTED]



predpisov (ďalej len „zákon o DPH“). Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu si Nájomca hradí sám.

- 5.3 Za obdobie kratšie ako kalendárny rok sa výška nájomného vypočíta ako pomerná časť zo sumy ročného nájomného.
- 5.4 Prvú faktúru vystaví Prenajímateľ po odovzdaní [REDAKOVANÉ] do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, pričom v tejto prvej faktúre sa bude fakturovať prenájom za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka.
- 5.5 Ďalšie faktúry za prenájom predmetu nájmu bude vystavovať Prenajímateľ 1 x ročne a to vždy v termíne do konca januára príslušného kalendárneho roka.
- 5.6 Faktúra musí obsahovať, okrem obligatórnych náležitostí v zmysle Obchodného zákonníka a zákona o DPH, aj údaje v zmysle tejto Zmluvy a číslo tejto Zmluvy.
- 5.7 Splatnosť faktúr je 30 kalendárnych dní odo dňa ich preukázateľného doručenia Nájomcovi na emailovú adresu: [REDAKOVANÉ]
- 5.8 Nájomca podpisom tejto Zmluvy udeľuje Prenajímateľovi súhlas v zmysle ustanovenia § 71 ods.1 písm. b) zákona o DPH, aby vystavoval a spracúval faktúry v elektronickej forme.
- 5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra je uhradená v lehote splatnosti, ak deň pripísania príslušnej finančnej čiastky na účet Prenajímateľa uvedený na faktúre je v lehote uvedenej v odseku 5.7 tohto článku tejto Zmluvy. Ak deň splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu, sviatok, alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti faktúry na najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 5.10 Ak Nájomca nevykoná úhradu nájomného v určenej lehote, je Prenajímateľ oprávnený fakturovať úrok z omeškania vo výške 1M EURIBOR + 8% p. a. z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Pre výpočet úroku pri 360-dňovom účtovnom roku sa použije hodnota 1M EURIBOR, ktorá je platná k prvému dňu omeškania s platbou. Ak 1M EURIBOR nedosiahne kladnú hodnotu (záporná hodnota), pri výpočte úroku sa použije 1M EURIBOR rovný nule. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť Prenajímateľovi na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
- 5.11 V prípade, ak Nájomca pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemôže predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom, nie je Nájomca povinný platiť nájomné do toho času, pokiaľ nie je vada Prenajímateľom odstránená. Podmienky uplatnenia tohto práva sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.12 Výška ceny za nájom bude každoročne aktualizovaná vo výške jadrovej inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená medziročná miera jadrovej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku uhradí Nájomca na základe písomnej výzvy Prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy uhradza Nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku uhradí Nájomca na základe písomnej výzvy Prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy uhradza Nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok. Na valorizáciu nájomného podľa tohto bodu sa neviaže ustanovenie čl. VIII. bodu 8.4. tejto Zmluvy.
- 5.13 Platba za podnájom bude vykonaná výlučne bezhotovostne a na bankový účet Prenajímateľa uvedený v Zmluve, ktorý musí byť totožný s bankovým účtom uvedeným vo faktúre. Tento účet musí byť Prenajímateľom v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznámený Finančnému riaditeľstvu Slovenskej republiky (FR SR) a zverejnený v zozname bankových účtov platiteľov vedenom na webovom sídle FR SR ako účet Prenajímateľa používaný na podnikanie.



## Článok VI. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 6.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 10-tich rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 6.2 Zmluvu možno ukončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomným odstúpením od Zmluvy,
  - c) písomnou výpoveďou,
  - d) uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá;
- 6.3 Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy z týchto dôvodov:
- a) ak Nájomca bude aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa pokračovať v porušovaní niektorého z ustanovení tejto Zmluvy,
  - b) ak Nájomca poškodí predmet nájmu; v takom prípade sa Nájomca zaväzuje uhradiť celú spôsobenú škodu v lehote, na ktorej sa zmluvné strany dohodnú, najneskôr však do 30 dní od zistenia škody,
  - c) ak Nájomca mešká s uhradením splatného nájomného viac ako 1 kalendárny mesiac,
  - d) ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v článku II. odseku 2.3 tejto Zmluvy,
  - e) ak Nájomca poruší článok IV. tejto Zmluvy,
  - f) ak v dôsledku zmien vykonaných alebo vykonávaných Nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí Prenajímateľovi značná škoda,
- 6.4 Nájomca má právo odstúpiť od Zmluvy z týchto dôvodov:
- a) Ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnutý účel Zmluvy,
  - b) Ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel Zmluvy.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že túto Zmluvu je možné ukončiť písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu, s trojmesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Pri doručovaní výpovede sa postupuje v zmysle článku VII. tejto Zmluvy. V prípade ukončenia Zmluvy písomnou výpoveďou, je Nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr v deň ukončenia tejto Zmluvy.
- 6.6 V prípade ukončenia nájmu z dôvodov podľa odseku 6.3 tohto článku Zmluvy, je Nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote 1 týždňa od doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy zo strany zmluvnej strany druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu podľa odseku 6.3 písm. b) tohto článku tejto Zmluvy, je Nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote 1 týždňa od doručenia oznámenia o vzniku tejto skutočnosti obom zmluvným stranám. V prípade ukončenia nájmu dohodou podľa odseku 6.3 písm. a) tohto článku tejto Zmluvy, bude lehota na uvoľnenie a odovzdanie predmet nájmu Prenajímateľovi dohodnutá v tejto Zmluve.
- 6.7 Pri ukončení nájmu Prenajímateľ písomne upovedomí Nájomcu o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť Prenajímateľovi.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu Nájomcom po ukončení doby nájmu nemá za následok obnovenie tohto nájomného vzťahu.

## Článok VII. Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť akúkoľvek 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 sídla zmluvných strán uvedené v článku I. tejto Zmluvy.

### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Zmluva podpísaná za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 8.2 Nakoľko spoločnosť Slovenská električká prenosová sústava, a.s. je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení (ďalej aj ako „Zákon o slobode informácií“), zmluvné strany sú oboznámené s tým, že Zmluva a daňové doklady súvisiace so Zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy, objednávky a faktúry ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojom ust. § 5a a § 5b.
- 8.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka.
- 8.4 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.
- 8.5 Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 8.6 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálov, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
- 8.7 S poukazom na skutočnosť, že v rámci poskytovania predmetu nájmu môže dochádzať k spracúvaniu osobných údajov dotknutých osôb, Prenajímateľ je povinný poskytovať predmet nájmu tak, aby bol plne v súlade s požiadavkami na ochranu osobných údajov, ktoré ukladajú nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje Smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (spolu ďalej len „Legislatíva o ochrane osobných údajov“) v znení ich prípadných neskorších zmien. Nájomca je povinný poskytovať predmet nájmu tak, aby najmä avšak nielen obsahovali účinné bezpečnostné, technické, resp. iné ďalšie opatrenia s cieľom zaistiť čo možno najvyššiu úroveň bezpečnosti a ochrany osobných údajov vyžadovanú Legislatívou o ochrane osobných údajov.
- 8.8 Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil s dokumentom spoločnosti SEPS s názvom „Politika ochrany osobných údajov v spoločnosti Slovenská električká prenosová sústava, a.s.“ zverejnenom na webovej stránke spoločnosti SEPS [www.sepsas.sk](http://www.sepsas.sk), ktorého obsahom sú informačné povinnosti a ďalšie fakty o spracúvaní osobných údajov fyzických osôb zo strany spoločnosti SEPS v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje Smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- 8.9 Zmluvná strana vyhlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy informovala druhú zmluvnú stranu, že má prijatý protikorupčný program, ktorého cieľom a účelom je zamedziť korupciu, zlepšiť protikorupčnú prevenciu, znižovať priestor pre korupciu a odstraňovať príčiny jej vzniku, pričom za dôsledné uplatňovanie a dodržiavanie protikorupčných zásad a ostatných ustanovení programu majú zodpovednosť obidve zmluvné strany. Druhá zmluvná strana svojim podpisom potvrdzuje, že sa oboznámila s dokumentom s názvom "Protikorupčný program", zverejneným na webovej stránke www.vbb.sk., pričom pri plnení predmetu Zmluvy ho bude dodržiavať.
- 8.10 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.
- 8.11 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, doplnkov a iných zmien, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 12 APR. 2023

**Prenajímateľ:**

Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.



**Ing. Peter Dovhun**  
predseda predstavenstva



**Marián Širanec MBA**  
podpredseda predstavenstva

V Bratislave dňa 20. APR. 2023

**Nájomca:**

VODOHSODPODÁRSKA VÝSTAVBA,  
ŠTÁTNY PODNIK



**Ing. Vladimír Kollár**  
generálny riaditeľ štátneho podniku

