

**Zmluva o nájme**  
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších  
predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)  
číslo zmluvy 2023/1410/6253  
(ďalej len „zmluva“)

---

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:**  
Obchodné meno: **VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK**  
Sídlo: **P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava**  
Právna forma: **štátny podnik**  
Štatutárny orgán: **Ing. Andrej Kasana, PhD., poverený výkonom funkcie  
generálneho riaditeľa štátneho podniku**  
IČO: **00 156 752**  
DIČ: **2020480198**  
IČ DPH: **SK2020480198**  
Bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**  
IBAN: **SK45 1100 0000 0029 2112 3848**  
BIC: **TATRSKBX**  
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel PŠ, vložka číslo 32/B  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:**  
Názov: **DOPRAVOPROJEKT, a.s.**  
Sídlo: **Kominárska 141/2,4, 832 03 Bratislava – mestská časť Nové Mesto**  
Právna forma: **akciová spoločnosť**  
Štatutárny orgán: **Ing. Igor Jakubík – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Ing. Martin Šutka – podpredseda predstavenstva a ekonomický riaditeľ  
Ing. Jozef Harvančík – člen predstavenstva a výrobný riaditeľ**  
IČO: **31 322 000**  
DIČ: **2020524770**  
IČ DPH: **SK 2020524770**  
Bankové spojenie: **VÚB a.s.**  
Číslo účtu: **SK61 0200 0000 0000 2440 2012**  
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sa, vložka číslo 378/B

(ďalej len „nájomca“ a spoločne s prenajíateľom ďalej len „zmluvné strany“)

**Článok II.**  
**Predmet nájmu, predmet zmluvy a účel zmluvy**

- 2.1 Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Gabčíkovo, okres Dunajská Streda, ktorý je vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda v registri „C“ katastra nehnuteľností, a ktorý je zapísaný na LV č. 938 ako stavba so súpisným číslom 4008 postavená na pozemku s parc. č. 5528/31 (ďalej len „budova“).
- 2.2 Predmetom tejto zmluvy je za podmienok tejto zmluvy prenechať do užívania zo strany prenajíateľa nájomcovi časť budovy, a to:
  - 2.2.1 nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí budovy, slúžiaci ako administratívne priestory – zasadačka č. 010 o výmere 84,19 m<sup>2</sup> – vymedzený v Prílohe č.1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.3 Účelom tejto zmluvy je prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi za účelom vykonávania činností v zmysle platnej Zmluvy o poskytnutí služieb č. 2019/2310/3973,

uzavretej medzi zmluvnými stranami.

- 2.4 Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu za podmienok stanovených v tejto zmluve a užívať predmet nájmu len na účel uvedený v odseku 2.3. tohto článku zmluvy.
- 2.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu bližšie špecifikovanú v čl. III. tejto zmluvy.
- 2.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že v súvislosti s touto zmluvou koná vždy za nájomcu v celom rozsahu spoločnosť DOPRAVOPROJEKT, a.s., vedúci člen Združenia „VDG - Plavebné komory – SD, v zmysle platnej zmluvy o združení zo dňa 17.05.2018 uzatvorenej podľa § 829 a nasl. Občianskeho zákonníka.

### Článok III.

#### Nájomné a platobné podmienky

- 3.1 Výška nájomného za prenájom predmetu nájmu je určená na základe dohody zmluvných strán vo výške 521,63 eur, po zaokrúhlení 522 eur bez DPH/mesiac (slovom: päťstodvadsaťdva eur vrátane prevádzkových nákladov (ďalej len „nájomné“).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca bude vykonávať fakturáciu nájomného mesačne, a to vo výške 522 eur bez DPH (slovom: päťstodvadsaťdva eur) vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 3.3 K nájomnému bude pripočítaná DPH v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 222/2004 Z.z. zákona o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov platných v čase zdaniteľného plnenia.
- 3.4 Za obdobie kratšie ako kalendárny mesiac sa nájomné vypočíta ako pomerná časť z mesačného nájomného.
- 3.5 Prvú faktúru vystaví prenájomca najneskôr do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy za obdobie od 01.10.2023 do 31.10.2023. Ďalšie faktúry vystaví prenájomca v zmysle odseku 3.2 tohto článku zmluvy.
- 3.6 Splatnosť faktúr je do 14 dní odo dňa ich preukázateľného doručenia nájomcovi na emailovú adresu: [REDACTED]
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra je uhradená v lehote splatnosti, ak deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenájomcu je v lehote uvedenej v odseku 3.5 tohto článku tejto zmluvy. Ak deň splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu, sviatok alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa deň splatnosti na najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 3.8 Faktúra musí okrem obligatórnych náležitostí v zmysle Obchodného zákonníka a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov obsahovať aj údaje v zmysle tejto zmluvy, číslo tejto zmluvy, ako aj číslo účtu prenájomcu uvedené v čl. I. tejto zmluvy.
- 3.9 Ak dôjde k zmene výšky platieb daní, poplatkov alebo iných právnymi predpismi stanovených platieb súvisiacich s predmetom nájmu, má prenájomca právo upraviť nájomné za prenájom predmetu nájmu aj bez písomnej dohody s nájomcom, pričom prenájomca má povinnosť túto zmenu písomne oznámiť nájomcovi najneskôr 14 dní vopred.
- 3.10 Nájomca má právo na zľavu z nájomného za výmeru podlahovej plochy predmetu nájmu, ktorú nie z vlastnej viny nemôže užívať dlhšie ako 15 dní.

### Článok IV.

#### Práva a povinnosti prenájomcu a nájomcu

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a tento udržiavať v dohodnutom stave počas celej doby nájmu.
- 4.2 V prípade, ak počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na predmete nájmu/jeho časti také úpravy, aby predmet nájmu bol spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní tejto zmluvy a na zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich v samostatnom dodatku k tejto zmluve.
- 4.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu, a po skončení nájmu ho vrátiť

- v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.4 Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu zistil obhliadkou na mieste samom, stav predmetu nájmu je mu podrobne známy a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie v zmysle tejto zmluvy. V tomto stave prenajímateľ predmet nájmu po podpise tejto zmluvy nájomcovi odovzdá a nájomca v tomto stave prijme predmet nájmu do užívania v zmysle tejto zmluvy.
  - 4.5 Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi na emailovú adresu: [info@vzb.sk](mailto:info@vzb.sk) akékoľvek škody a závady, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
  - 4.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 dní odo dňa zistenia potreby vykonania opravy, ktorá nie je opravou spojenou s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania takejto opravy a umožniť prenajímateľovi vykonať na predmete nájmu tieto a iné nevyhnutné opravy. V prípade havárie, resp. jej hrozby či inej situácie ohrozujúcej predmet nájmu je nájomca povinný okamžite oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania takejto opravy a umožniť vykonanie tejto opravy bezodkladne.
  - 4.7 Pri porušení povinnosti podľa odsekov 4.5 a 4.6 tohto článku zmluvy zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá voči prenajímateľovi nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu z dôvodu väd, ktoré včas prenajímateľovi neoznámil.
  - 4.8 Nájomca sa zároveň zaväzuje, že je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.
  - 4.9 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu a starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
  - 4.10 Nájomca zodpovedá za konanie svojich zamestnancov, resp. iných osôb, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu, a zodpovedá za škody spôsobené na huteľných veciach, ktoré sa v čase trvania nájmu budú nachádzať v predmete nájmu.
  - 4.11 Nájomca preberá na seba zodpovednosť v súvislosti s predmetom nájmu za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov a noriem súvisiacich s užívaním predmetu nájmu, hlavne na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a tiež preberá zodpovednosť za ochranu svojho majetku.
  - 4.12 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.
  - 4.13 Poistenie predmetu nájmu proti živelným pohromám a odcudzeniu majetku prenajímateľa zabezpečuje prenajímateľ v súlade s poistnou zmluvou. Z toho dôvodu je nájomca povinný, do 3 pracovných dní od zistenia škody na majetku prenajímateľa, ohlásiť túto poistnú udalosť prenajímateľovi na emailovú adresu: [info@vzb.sk](mailto:info@vzb.sk).
  - 4.14 Za škody spôsobené na predmetoch vnesených nájomcom do predmetu nájmu prenajímateľ nezodpovedá.
  - 4.15 Nájomca môže vykonávať stavebné či akékoľvek iné úpravy predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, ak je takýto súhlas potrebný. Všetky stavebné či iné úpravy vykonané nájomcom hradí nájomca a nájomca nemá právo na úhradu týchto nákladov počas trvania zmluvy, ani po jej ukončení, a ani nemá právo započítať si tieto náklady voči nájomnému. Úpravy vnútorného vybavenia predmetu nájmu obstarané nájomcom na jeho náklady si môže nájomca po skončení nájmu zobrať so sebou, ak tým nedôjde k poškodeniu alebo znehodnoteniu predmetu nájmu oproti stavu pri začatí nájmu. Úpravy, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu počas doby nájmu, je povinný v prípade ukončenia nájmu na vlastné náklady odstrániť a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
  - 4.16 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo prenajímateľom povereným pracovníkom, ktorí sa preukážu písomným poverením, na základe ich požiadania vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a za účelom inventarizácie majetku prenajímateľa.
  - 4.17 Nájomca sa zaväzuje splniť prípadné pripomienky prenajímateľa týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu.
  - 4.18 Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať takým spôsobom, aby nerušil užívanie

ostatných častí budovy zo strany prenajímateľa a aby konal v súlade s potrebami zabezpečenia bežnej prevádzky budovy.

#### Článok V. Podnájom

- 5.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky, alebo iného faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

#### Článok VI. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 6.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2023**.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ustanovenia tejto zmluvy platia aj pre užívanie predmetu nájmu od 01.10.2023 až do doby nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 6.3 Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 6.4 Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť:
- 6.4.1 písomnou dohodou zmluvných strán,
  - 6.4.2 písomným odstúpením od zmluvy,
  - 6.4.3 písomnou výpoveďou, výpoveď zo zmluvy je oprávnená podať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodov. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 6.5 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v týchto prípadoch:
- 6.5.1 ak nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
  - 6.5.2 ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - 6.5.3 ak v dôsledku vopred prenajímateľom odsúhlasených zmien vykonávaných nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (§ 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka).
- 6.6 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v týchto prípadoch:
- 6.6.1 ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnutý účel užívania,
  - 6.6.2 ak prenajímateľ hrubým spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 6.7 V prípade ukončenia nájomného vzťahu podľa odsekov 6.4 a/alebo 6.5 tohto článku zmluvy je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 30 dní od preukázateľného doručenia písomného odstúpenia od zmluvy zo strany jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
- 6.8 Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku tejto zmluvy, si zmluvné strany nevracajú. Sú však povinné si vyrovnať vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, najneskôr do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy.
- 6.9 V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v deň ukončenia zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

#### Článok VII. Doručovanie

- 7.1 Doručením akýchkoľvek písomností podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v čl. I. tejto zmluvy, alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane na túto adresu, ak medzi zmluvnými stranami nebola písomne neskôr oznámená iná adresa na doručovanie. Pokiaľ si adresát, ktorému je písomnosť určená, z akéhokoľvek dôvodu písomnosť neprevezme, považuje sa táto

- za doručení dňom jej uloženia na pošte, a to aj vtedy, ak sa adresát o doručení nedozvedel.
- 7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, čísla účtov, zmena kontaktov a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve.

## Článok VIII. Osobitné ustanovenia

- 8.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že jedna sada kľúčov od predmetu nájmu bude pre prípad ohrozenia predmetu nájmu vždy uložená a zapečatená u zamestnanca odd. nehnuteľného majetku a prevádzky budov prenajímateľa. Použitie týchto kľúčov a vstúpiť do predmetu nájmu je bez prítomnosti nájomcu oprávnený zástupca prenajímateľa iba vo výnimočných prípadoch pri ohrození života osôb alebo v prípade hrozby vzniku škody na majetku prenajímateľa. O odpečatení kľúčov a vstupe do predmetu nájmu je prenajímateľ povinný spísať zápis a bezodkladne informovať nájomcu.
- 8.2 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.

## Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona Občianskeho zákonníka.
- 9.2. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a/alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov.
- 9.3. Nakoľko prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“), zmluvné strany súhlasia s tým, že táto zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobode informácií v § 5a a § 5b. Za tým účelom nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas na vykonanie potrebných právnych úkonov týkajúcich sa zverejnenia uvedených dokumentov.
- 9.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 9.5. Ak niektoré ustanovenia tejto 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 sa použije právna 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.
- 9.6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, z toho dve vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
- 9.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy informoval nájomcu, že za účelom uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy dochádza k spracúvaniu osobných údajov nájomcu zo strany prenajímateľa. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s dokumentom prenajímateľa s názvom „Ochrana osobných údajov“, zverejneným na webovej stránke [www.vvb.sk](http://www.vvb.sk), ktorého obsahom sú informačné povinnosti a ďalšie skutočnosti týkajúce sa spracúvania osobných údajov zo strany prenajímateľa.
- 9.8. Zmluvná strana vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy informovala druhú zmluvnú stranu, že má prijatý protikorupčný program, ktorého cieľom a účelom je zamedziť korupcii, 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.

9.9. 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, doplnkov a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

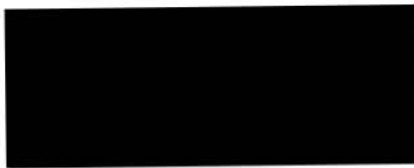
9.10. Príloha č. 1 - Situačný plán predmetu nájmu

V Bratislave dňa 23. OKT. 2023

Prenajímateľ:  
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,  
ŠTÁTNY PODNIK



Ing. Andrej Kasana, PhD.  
poverený výkonom funkcie  
generálneho riaditeľa štátneho podniku

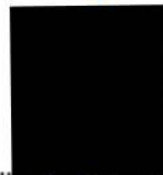


V Bratislave dňa 24. 10. 2023

Nájomca:  
DOPRAVOPROJEKT, a.s.



Ing. Igor Jakubík  
predseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ



Ing. Martin Šutka  
podpredseda predstavenstva  
a ekonomický riaditeľ



