

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

Č. NNO/1044/2023/BVS (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 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.**
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Ivan Peschl, predseda predstavenstva
Ing. Ladislav Kizak, člen predstavenstva
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK2020263432
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK68 0200 0000 3500 0100 4062
SWIFT/BIC: SUBASKBX
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3080/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

- 1.2 Nájomca:** **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky**
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Štatutárny zástupca: **Ing. Martin Hrachala** - generálny riaditeľ sekcie informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, splnomocnený na základe plnej moci č: SL-OPS-2023/005305-452
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023

(ďalej len „nájomca“)

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

ČLÁNOK 2. **PREDMET A ÚČEL ZMLUVY**

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovného pozemku:
- pozemok o podiele 1/1 parcelné č. 2169., o výmere 975 m², parcela registra C, zapísaného na liste vlastníctva č. 921 vedenom Okresným úradom Bratislava., katastrálnym odborom, k. ú. Devínska Nová Ves, (ďalej len „pozemok“).
- 2.2 Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku o výmere 6 m² v objekte vodojemu Sandberg-Slovinec. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom umiestnenia technologického zariadenia, anténneho systému a káblových pripojení pre prevádzku rádiového opakovača.
- 2.3 Prenajímateľ záväzne vyhlasuje, že je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu nájomcovi a že neexistujú žiadne záložné práva, predkupné práva, zmluvy o prevode alebo akékoľvek iné zmluvy, majúce vplyv na predmet nájmu, ktoré by bránili prenajímateľovi plniť jeho záväzky podľa tejto zmluvy alebo ktoré by bránili nájomcovi v úplnom a nerušenom užívaní predmetu nájmu počas doby trvania tejto zmluvy.

ČLÁNOK 3. **DOBA TRVANIA ZMLUVY**

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

ČLÁNOK 4. **NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 4.1 Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán predstavuje ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu sumu vo výške **2 228,21 EUR bez DPH** (slovom: dvetisícdvestodvadsaťosem eur a dvadsaťjeden centov) (ďalej len „nájomné“).
- 4.2 Nájomné je v súlade s ustanoveniami § 38 ods. 3 zákon č. 222/2004 Z. z o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) **od DPH oslobodené**. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu nevyužije na ekonomickú činnosť. Zmluvné strany sa dohodli, že fakturačné obdobie je kalendárny rok. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúr, ktoré prenajímateľ vystaví vždy najneskôr do pätnástich (15) dní po uplynutí fakturovaného obdobia a odošle ju na adresu sídla nájomcu uvedenú v Článku 1. zmluvy, resp. ak je nájomca registrovaný na zákazníckom portáli prenajímateľa www.bvsas.sk (ďalej len „portál“) a má zvolenú možnosť doručovania elektronických faktúr, tak prenajímateľ odošle faktúru na e-mailovú adresu nájomcu uvedenú na portáli. Nájomca bude hradieť faktúry bezhotovostný prevod na bankový účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Lehota splatnosti každej faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca má právo pred uplynutím lehoty splatnosti vrátiť bez zaplatenia faktúru, ktorá nesplňa náležitosti daňového dokladu podľa zákona o DPH. Prenajímateľ je povinný faktúru opraviť alebo doplniť. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť lehota jej splatnosti, nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
- 4.3 Dohodnutú výšku nájomného môže prenajímateľ jednostranne upraviť jednorazovo vždy v januári príslušného kalendárneho roka po zverejnení „Miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien“ (hlavný oficiálny ukazovateľ miery inflácie v SR) o príslušné zverejnené percento. Takto upravené nájomné bude platné vždy nasledujúcich 12 mesiacov. Táto zmena nevyžaduje uzavretie osobitného dodatku k tejto zmluve. Nájomcovi bude oznámená nová výška nájomného s termínom platnosti zmeny.
- 4.4 Povinnosť zaplatiť akékoľvek finančné plnenie podľa tejto zmluvy je splnená dňom pripísania príslušnej sumy na účet oprávnenej zmluvnej strany.
- 4.5 V prípade, že nájomca si nespĺní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zákonného úroku z omeškania z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

ČLÁNOK 5. **POISTENIE**

- 5.1 Nájomca je povinný poistiť na vlastné náklady svoj majetok, nachádzajúci sa v predmete nájmu počas celej doby trvania zmluvy a tiež poistiť zodpovednosť za škodu voči tretím osobám. Ak tak nájomca neurobí, znáša všetky škody vzniknuté na jeho majetku, ako aj za škody spôsobené tretím osobám.
- 5.2 Nájomca zabezpečí ochranu predmetu nájmu jeho riadnym uzamykaním.
- 5.3 Prenajímateľ nezodpovedá zo škody, ktoré vzniknú nájomcovi prípadným násilným vniknutím do predmetu nájmu, vodou, ohňom, dymom, vlhkosťou, infekciou, za predpokladu, že ich svojím konaním nespôsobil a ani inak nepriamo nevyvolal.

ČLÁNOK 6. **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 6.1 Počínajúc dňom vzniku nájomného vzťahu v zmysle tejto zmluvy, prenajímateľ umožní nájomcovi neobmedzený vstup do priestorov predmetu nájmu a zabezpečí nájomcovi možnosť ich nerušeného užívania spôsobom uvedeným v tejto zmluve, a to po celú dobu trvania tejto zmluvy. Dokladom o odovzdaní predmetu nájmu je preberací protokol v zmysle článku 8. tejto zmluvy.
- 6.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi tak, aby nevznikla prenajímateľovi žiadna škoda.
- 6.3 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani žiadnu inú podstatnú zmenu v predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ po skončení tejto zmluvy nie je povinný nahradiť nájomcovi náklady na prenajímateľom schválené stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na/v predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal počas doby trvania zmluvy.
- 6.4 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, údržby a technického servisu; tieto činnosti zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady. Pri porušení tejto povinnosti nájomca nemá nárok, ktorý by mu inak prináležal, pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré neoznámil prenajímateľovi včas. Ak potreba opráv, údržby a servisu bola spôsobená nájomcom, prenajímateľ ich vykoná na náklady nájomcu.

- 6.5 Nájomca súhlasí, aby si prenajímateľ ponechal jednu sadu kľúčov, a to výlučne pre prípad potreby nevyhnutného vstupu do predmetu nájmu, účelom ktorého (vstupu) bude zabránenie hroziacej škody. V prípade bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody na majetku alebo zdraví osôb má prenajímateľ alebo ním poverené osoby právo vstupovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného oznámenia a súhlasu nájomcu. Prenajímateľ zabezpečí, aby sa každý takýto vstup uskutočnil takým spôsobom, aby sa čo najviac minimalizovalo prerušenie činnosti nájomcu.
- 6.6 S výnimkou prípadu obsiahnutom v bode 6.5 tohto článku zmluvy platí, že prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi s primeraným predstihom harmonogram veľkej údržby a opráv predmetu nájmu. Súčasne sa prenajímateľ zaväzuje vstúpiť do predmetu nájmu za týmto účelom iba v čase, ktorý bude vopred písomne odsúhlasený nájomcom.
- 6.7 Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom podľa tejto zmluvy. Nárok na odpustenie nájomného alebo na poskytnutie zľavy z nájomného musí byť uplatnený do 2 (slovom: dvoch) mesiacov odo dňa, kedy nastali skutočnosti zakladajúce tento nárok.
- 6.8 Zabudovanie nových zariadení je nájomca povinný vopred písomne oznámiť prenajímateľovi, pričom prenajímateľ má právo vyjadriť súhlas, resp. nesúhlas s takýmto zariadením.

ČLÁNOK 7. **SKONČENIE ZMLUVY**

- 7.1 Táto zmluva sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.2 Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od zmluvy ak:
- a) nájomca poškodzuje predmet nájmu alebo jeho zariadenie ,
 - b) nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné za čas dlhší ako jeden mesiac,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou a s dohodnutým účelom,
 - d) nájomca prenechal predmet nájmu alebo jeho časť inému do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca nekomunikuje s prenajímateľom napriek jeho písomným výzvam viac ako 15 dní,
 - f) nájomca neumožní alebo zmarí prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu napriek jeho predchádzajúcej písomnej výzve,
 - g) nájomca vykonal na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.3 Nájomca môže písomne odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 7.4 Odstúpenie od tejto zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia nastanú v deň doručenia písomného odstúpenia. Dôsledky odstúpenia od zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Právo na náhradu škody zmluvných strán zostáva nedotknuté.

ČLÁNOK 8. **PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU**

- 8.1 Prevzatie predmetu nájmu pri začatí nájmu sa uskutočnilo prostredníctvom preberacieho protokolu zo dňa 25.06.2021 z titulu uzatvorenej zmluvy č. NN/109/2021/BVS.
- 8.2 Odovzdanie predmetu nájmu ku dňu skončenia zmluvy sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu o odovzdaní predmetu nájmu, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva a stavu predmetu nájmu, v akom sa nachádza v čase odovzdania. Preberací protokol potvrdia podpisom obidve zmluvné strany.
- 8.3 Preberací protokol bude vyhotovený v dvoch (2) vyhotoveniach, z toho pre každú zmluvnú stranu je určené jedno (1) vyhotovenie, pričom každá zo zmluvných strán (prostredníctvom oprávneného zástupcu) svojim podpisom na obidvoch vyhotoveniach potvrdí správnosť v ňom uvádzaných údajov.
- 8.4 Nájomca je povinný ku dňu skončenia zmluvy vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v takom istom stave, ako ich od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený, v prípade porušenia povinnosti nájomcu vypratať predmet nájmu podľa bodu 8.4 tohto článku zmluvy, na náklady nájomcu, vypratať predmet nájmu, a to tak, že všetky veci vo vlastníctve nájomcu, nachádzajúce sa v predmete nájmu, protokolárne uloží na mieste, ktoré prenajímateľ uzná za vhodné. Ustanovenie § 151s Občianskeho zákonníka zostáva nedotknuté.

ČLÁNOK 9.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 9.2 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 9.3 Meniť alebo doplňovať obsah zmluvy je možné len formou písomných očíslovaných dodatkov, a to na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, ak z tejto zmluvy nevyplýva inak.
- 9.4 Vzájomné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 9.5 Táto zmluva je vypracovaná v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve (2) si ponechá prenajímateľ a dve vyhotovenia (2) si ponechá nájomca.
- 9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 9.7 Poskytovateľ podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že neprevedie svoje práva, vyplývajúce z tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V opačnom prípade je takýto prevod práv neplatný.
- 9.8 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme č. NN/109/2021/BVS zo dňa 18.05.2021.

V Bratislave, dňa 27.12.2023

V Bratislave, dňa 14.12.2023

Za prenajímateľa:
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Za nájomcu:
**Slovenská republika zastúpená Ministerstvom
vnútra Slovenskej republiky**

.....
Ing. Ivan Peschl
predseda predstavenstva

.....
Ing. Martin Hrachala
generálny riaditeľ sekcie informatiky,
telekomunikácií a bezpečnosti
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

.....
Ing. Ladislav Kizak
člen predstavenstva