

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov v ESt 400/110kV Varín medzi spoločnosťami SEPS a SSD, a.s.
uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Stredoslovenská distribučná, a.s.
Sídlo: Pri Rajčianke 2927/8, Žilina 010 47
V zastúpení: Ing. Mgr. Marek Štrpka, generálny riaditeľ
IČO: 36 442 151
DIČ: 2022187453
IČ DPH: SK2022187453
Číslo účtu/kód banky: 2143550551/0200
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK44 0200 0000 0021 4355 0551
SWIFT: SUBASKBX
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č. 10514/L

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „Prenajímateľ“ alebo „SSD, a.s.“)

a

Nájomca: Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a.s.
Sídlo: Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava
V zastúpení: Ing. Martin Magáth – predseda predstavenstva
Ing. Miloš Bikár, PhD. – podpredseda predstavenstva
IČO: 35 829 141
DIČ: 2020261342
IČ DPH: SK2020261342
Číslo účtu/kód banky: 2620191900/1100
Bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s. Bratislava
IBAN: SK30 1100 0000 0026 2019 1900
SWIFT: TATRSKBX
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 2906/B

(ďalej len „nájomca“ alebo „Nájomca“ alebo „SEPS“)

(ďalej aj ako „zmluvná strana“ alebo spoločne „zmluvné strany“)

Za týchto podmienok:

Čl. 1
Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy spoločných prevádzok umiestnenej na parc. č. 2709/4 evidovanej ako stavba „prevádzkové zariadenie“ súp. č. 1067 na liste vlastníctva č. 3221 pre katastrálne územie Varín, obec Varín, okres Žilina.

Čl. 2 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma Nájomcovi nebytové priestory v Elektrickej stanici 400/110kV Varín v budove s. č. 1067, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Varín na parcele č.2709/4, LV č.3221, vedený na Správe katastra v Žiline v nasledovnom rozsahu:
 - a. Nebytové priestory (kancelária o výmere 16,3 m², ½ dozorne s výmerou 80 m²) o výmere celkom 56,3 m²
 - b. Priestory sociálnej vybavenosti (denná miestnosť s kuchynkou 22m², sociálne zariadenie 9,2m²) o výmere celkom 31,2m²(ďalej aj ako "nebytové priestory" alebo "predmet nájmu")
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať Nájomcovi nebytový priestor do prenájmu v súlade s § 3 odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. 3 Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory v rozsahu uvedenom v článku 2. tejto zmluvy za účelom zriadenia pracoviska pre pracovníkov Nájomcu pre výkon obsluhy a prevádzkovania rozvodne 400kV vo vlastníctve nájomcu.

Čl. 4 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára od **01.01.2024 na dobu neurčitú**.

Čl. 5 Výška nájomného a platobné podmienky

1. Cena za nájom nebytových priestorov a služby s tým spojené je stanovená dohodou v zmysle zákona č.18/1996 Z.z. o cenách a predstavuje :
 - a. sumu 28,90 EUR / m² bez DPH ročne za prenájom nebytových priestorov (kancelárie, dozorne, sklady) o celkovej rozlohe 56,3 m²
 - b. sumu 14,45 EUR / m² bez DPH ročne za prenájom priestorov sociálnej vybavenosti o celkovej rozlohe 31,2 m²
2. Nájomné za nebytové priestory spolu predstavuje sumu 2077,91 EUR (slovom dvetisícsemdesiatšesť EUR, deväťdesiatjeden centov) bez DPH za rok. K uvedenej cene nájmu bude dopočítaná DPH, prenájomník uplatní § 38 ods. 5 zákona o DPH č. 222/2004 Z. z.
3. Cena za poskytovanie služieb spojených s nájomom nebytových priestorov (upratovanie, dodávka vody a odvoz smetí) je 2254,10 EUR (slovom dvetisícdvadestopäťdesiatštyri EUR, desať centov) bez DPH za rok. K cene bude dopočítaná DPH podľa platných predpisov. V poskytovaných službách je zahrnuté:
 - o upratovanie (denné umývanie podlahy a vyprázdňovanie košov, 1x za mesiac utieranie prachu a ometanie pavučín, 1x za štvrtrok utieranie prachu zo svetidiel, 1x za rok umývanie okien a žalúzií)
 - o vývoz komunálneho zmesového odpadu (1x za 2 týždne)
 - o dodávka vody do sociálnych zariadení
4. Cenu nájmu a cenu služieb spojených s nájomom sa Nájomca zaväzuje uhrádzať štvrťročne, na základe faktúr vystavených Prenajímateľom po skončení príslušného štvrťroka. Dňom vzniku daňovej povinnosti pre účely DPH je posledný kalendárny deň štvrťroka, za ktorý sa cena fakturuje. Faktúry sú splatné do 30 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúry so všetkými náležitosťami podľa platného zákona o DPH.
V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného na základe doručenej faktúry má Prenajímateľ právo na uplatnenie úroku z omeškania vo výške 1M EURIBOR + 8% p.a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Pre výpočet úroku sa použije hodnota 1M EURIBOR, ktorá je platná k prvému dňu omeškania s platbou (pri 360-dňovom úctovnom roku). Ak 1M EURIBOR nedosiahne kladnú hodnotu (záporná hodnota), pri výpočte úroku sa použije 1M EURIBOR rovný nule.

5. Cenu nájmu a cenu služieb spojených s nájmom má Prenajímateľ právo upraviť o každoročnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Ročné ceny nájmu a služieb spojených s nájmom platné k 31.12. predchádzajúceho roka bude Prenajímateľ upravovať s účinnosťou od 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka. Prvá úprava bude uplatnená počas plynutia prvého kalendárneho roka trvania nájomného vzťahu, t.j. v roku 2024. Zvýšenie nájomného Prenajímateľ oznámi Nájomcovi písomne. Takáto jednostranná úprava výšky nájomného a cien služieb spojených s nájmom je účinná od začiatku kalendárneho roka, ktorého sa týka a v ktorom bolo oznámenie doručené Nájomcovi.
6. Faktúra sa považuje za doručení v listinnej (tlačenej) forme na adresu sídla Nájomcu a v elektronickej forme výlučne na adresu **efaktury@sepsas.sk**. Elektronická faktúra doručená na inú e-mailovú adresu sa nepovažuje za elektronickú faktúru doručení Nájomcovi v zmysle tejto Zmluvy.
7. 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, za podmienky predchádzajúceho informovania Nájomcu o používaní elektronického spôsobu fakturácie v zmysle bodu 8. tejto Zmluvy.
8. Do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, je Prenajímateľ povinný písomne oznámiť Nájomcovi, či bude pri fakturácii podľa tohto zmluvného vzťahu používať elektronickú formu alebo listinnú (tlačenú) formu faktúr. Písomné oznámenie Prenajímateľa o spôsobe fakturácie sa považuje za záväzný dňom jeho doručenia Nájomcovi. V prípade doručovania faktúr v elektronickej forme bude v oznámení uvedená aj e-mailová adresa, z ktorej budú faktúry odosielané.
9. Ak si Prenajímateľ nesplní riadne a včas svoju povinnosť podľa bodu 8. tejto Zmluvy, za záväzný spôsob fakturácie sa považuje listinná (tlačená) forma.
10. Prenajímateľ je oprávnený písomne požiadať Nájomcu o zmenu spôsobu fakturácie aj v priebehu trvania zmluvného vzťahu. Spôsob fakturácie sa považuje za zmenený odo dňa písomného potvrdenia zmeny spôsobu fakturácie zo strany nájomcu Prenajímateľovi.

Čl. 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ zabezpečí pre Nájomcu neobmedzený prístup k predmetu nájmu, upratovanie prenajatých priestorov, dodávku vody a odvoz komunálneho odpadu.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu určenom v účele nájmu, nemôže zmeniť dohodnutý účel a rozsah užívania bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy Prenajímateľa a zodpovedá za preukázateľné preškolenie svojich zamestnancov z týchto predpisov, vrátane vykonávania zákonom stanovených periodických prehliadok a skúšok zariadení a spotrebičov, ktoré sú jeho majetkom.
6. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, predchádzať možnostiam vzniku škôd vykonaním všetkých potrebných opatrení na zabránenie ich vzniku,
 - b. odstrániť akékoľvek závady a škody vzniknuté na predmete nájmu v dobe jeho užívania na vlastné náklady bez zbytočného odkladu a v potrebnom rozsahu,
 - c. zdržať sa akejkoľvek činnosti ohrozujúcej kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov,
 - d. zabezpečiť bezpečné uskladnenie použitých aj nepoužitých ropných produktov, aby nedošlo k prípadnému znečisteniu a úniku do okolia,
 - e. vykonávať všetky úpravy a rozsiahlejšie opravy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa na vlastné náklady, v prípade, že nájomný vzťah zanikne uplynutím dohodnutej doby nájmu, Nájomca nemá nárok na vrátenie investícií vynaložených na zhodnotenie prenajatých priestorov nehnuteľnosti - ak Prenajímateľ po skončení nájmu neodkúpi predmet technického zhodnotenia (TZ), ktoré vykonal Nájomca a Nájomca si ho neponechá, u Nájomcu bude daňová zostatková cena TZ (bezodplatne odovzdané TZ Prenajímateľovi) nedaňový výdavok.

Čl. 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
2. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
3. Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. 8 Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Nakoľko spoločnosť SEPS je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení (ďalej len zákon o slobodnom prístupe k informáciám), zmluvné strany sú oboznámené s tým, že zmluva o ubytovaní a daňové doklady súvisiace s ňou 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2-och vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a Nájomca 1 vyhotovenie.

V Žiline, dňa .

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

SSD, a.s.

SEPS

.....
Ing. Mgr. Marek Štrpka
generálny riaditeľ

.....
Ing. Martin Magath
predseda predstavenstva

.....
Ing. Miloš Bikár, PhD.
podpredseda predstavenstva