

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

Uzatvorená podľa príslušných ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### Článok 1. Zmluvné strany

#### 1.1. Prenajímateľ:

##### **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

so sídlom : Prešovská 48, 826 46 Bratislava  
zapísaný v : Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka  
č. 3080/B  
Zastúpený : JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva  
: Ing. Ladislav Kizak, člen predstavenstva  
Zástupca zodpovedný  
vo veciach technických : PaedDr. Mgr. Milan Trstenský  
IČO :  
DIČ :  
IČ DPH :  
Bankové spojenie  
IBAN :  
BIC/SWIFT :  
(ďalej ako „prenajímateľ“).

#### 1.2 Nájomca

##### **Centrum environmentálnej a etickej výchovy Živica, občianske združenie**

so sídlom :  
zapísaný v :  
Zastúpený :  
IČO :  
DIČ :  
IČ DPH :  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
SWIFT :  
(ďalej ako „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

V rámci projektu *Nevyšliapanou cestou* (blokový grant pre podporu partnerstiev švajčiarsko-slovenskej spolupráce Nadácie Ekopolis/ číslo PP-2013-006 uzatvárajú zmluvné strany túto nájomnú zmluvu.

### Článok 2. Predmet zmluvy a účel nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu sú nasledovné nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa:
- pozemok p. č. 3094 - ostatné plochy o výmere 2350 m<sup>2</sup>, parcela registra C,
  - pozemok p. č. 3093 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 177 m<sup>2</sup>, parcela registra C,
  - pozemok p. č. 3095/1 - ostatné plochy o výmere 910 m<sup>2</sup>, parcela registra C,
- k. ú. Karlova Ves, zapísané na liste vlastníctva č 811 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, a
- skleník s murovanou prístavbou, ktorý je postavený na pozemku p. č. 3093 - zastavané plochy a nádvoria výmere 177 m<sup>2</sup>, parcela registra C, na liste vlastníctva č. 811 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pre k. ú. Karlova Ves zapísaný ako stavba s. č. 5364 administratívna budova – Devínska cesta.

- 2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory časti Vodárenskej záhrady a skleníka (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom užívania ako komunitnej záhrady na spoločné pestovanie obvyklých plodín, najmä zeleniny a ovocia pre potreby pestovateľov spomedzi svojich členov a sympatizantov, ktorí o to prejavia záujem resp. prejavili záujem a ktorí sa zaviazajú podieľať sa na výdavkoch spojených s takýmto užívaním (ďalej len „pestovatelia“).
- 2.3 Vstup na pozemok majú len ľudia, ktorí sú zapísaní na zozname pestovateľov (meno, rodné číslo, telefón), ktorý sa nachádza na vrátnici prenajímateľa pred plnením predmetu tejto zmluvy, pričom akékoľvek zmeny predmetných osôb aj samotný zoznam, je potrebné, aby bol vopred odsúhlasený zástupcom zodpovedným vo veciach technických prenajímateľa.
- 2.4 Prístup kvôli dovozu zeminy, materiálu, náradia alebo akýchkoľvek pracovných pomôcok bude nájomcovi umožnený po dohode s prenajímateľom.
- 2.5 Pestovatelia sú informovaní o pravidlách užívania predmetu nájmu podľa prílohy č.1 a 2 tejto zmluvy, pričom sú povinní ich dodržiavať. V prípade porušenia predmetných pravidiel má prenajímateľ právo odoprieť súhlas na užívanie pozemku konkrétnym osobám, ktoré nedodržiajú tieto pravidlá alebo iné ustanovenia tejto zmluvy.
- 2.6 Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup ďalším osobám, ako napríklad donorom nájomcu, záhradnému expertovi a expertovi pre včely po vzájomnej dohode, pričom vstup ďalších osôb bude umožnený až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

### **Článok 3. Doba nájmu**

- 3.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 1.4.2021 do 31.3.2024.

### **Článok 4. Nájomné**

- 4.1 Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro) bez DPH (ďalej len „nájomné“) za kalendárny rok. Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať na základe vystavenej faktúry prenajímateľom bezhotovostne na účet prenajímateľa, ktorý bude uvedený vo vystavenej faktúre. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ bude k cene nájomného fakturovať DPH v súlade s ustanoveniami § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a vo výške podľa právnych predpisov platných v čase dodania zdaniteľného plnenia. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti za prenajaté pozemky znáša nájomca.
- 4.2 Prenajímateľ vystaví nájomcovi do tridsať (30) dní od účinnosti zmluvy faktúru za obdobie od 1.4.2021 do 31.12.2021. K alikvotnej čiastke nájomného bude fakturovaná aj daň z nehnuteľnosti v alikvotnej čiastke za obdobie 01.04.2021 – 31.12.2021. Prenajímateľ vystaví faktúry za nájomné a daň z nehnuteľnosti za kalendárny rok 2022 a 2023 najneskôr do 30.04. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné fakturuje. Prenajímateľ vystaví do pätnástich (15) dní po ukončení nájmu faktúru za nájomné v alikvotnej čiastke za obdobie od 01.01.2024 do 31.03.2024, v ktorej bude fakturovaná aj daň z nehnuteľnosti v alikvotnej čiastke za obdobie 01.01.2024 – 31.03.2024. Splatnosť každej faktúry je štrnásť (14) dni od jej vystavenia.
- 4.3 Ak nájomca nezaplatí nájomné ani do piatich (5) dní od uplynutia lehoty splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % denne z celkovej výšky nájomného za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná na základe výzvy prenajímateľa. Zaplatením zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody nie je dotknutý.

### **Článok 5.**

## Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca môže vec užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Za týmto účelom je nájomca oprávnený na prenajatej časti pozemku vybudovať a prevádzkovať komunitnú záhradu pre pestovateľov tak, ako sú títo definovaní v článku 2 zmluvy, je teda oprávnený:
- vybudovať plochy záhony a stanovišťa na pestovanie,
  - umiestniť úle v rámci pozemku,
  - vybudovať dočasné technické zariadenie na zachytávanie a akumuláciu dažďovej vody,
  - vybudovať jednoduchý drevený prístrešok so stolom a lavičkami,
  - vybudovať kompostovisko,
  - osadiť informačné tabule týkajúce sa komunitnej záhrady a jej prvkov.
- 5.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky žiadnej tretej osobe; tým nie je dotknuté užívacie právo pestovateľov, tak ako sú títo definovaní v článku 2 tejto zmluvy. Jednotliví pestovatelia sú podľa tejto zmluvy oprávnení:
- pestovať na určených miestach pre záhradu obvyklé plodiny,
  - spoločne užívať celú plochu záhradky a jej zariadenia, vrátane zariadenia na zachytávanie a akumuláciu zrážkovej vody a skleníkov.
- 5.3 Nájomca je povinný na predmete nájmu zabezpečiť v plnom rozsahu úlohy požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- 5.4 Všetky činnosti a voľný pohyb pestovateľov v rámci pozemku je na vlastné nebezpečenstvo. Prenajímateľ, rovnako ako nájomcovia nezodpovedajú za bezpečnosť a starostlivosť, a s tým spojené záležitosti pestovateľov pohybujúcich sa po pozemku.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi priestor pre 2 pestovateľské plochy pre pestovateľov určených prenajímateľom, za rovnakých podmienok ako sú poskytnuté ostatným pestovateľom.

## Článok 6.

- 6.1 Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi predmet nájmu na dohodnutú dobu.
- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 6.3 Nájomca je povinný:
- zabezpečiť ochranu majetku prenajímateľa po dobu nájmu,
  - využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
  - nahradiť prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody na predmete nájmu spôsobené najmä nájomcami alebo osobami zdržujúcimi sa v predmete nájmu s jeho povolením, a to zabezpečením opravy, poskytnutím náhrady, resp. poskytnutím finančného vyrovnania,
  - dodržiavať v prenajatých priestoroch zákaz fajčenia a požívania alkoholu,
  - odovzdať predmet nájmu oprávnenému zástupcovi prenajímateľa v stave, v akom tento prevzali.
- 6.4 Nájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti prenajímateľa, vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky o požiarnej prevencii, ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.5 Nájomca vyhlasuje, že má uzatvorené poistenie majetku a zodpovednosti za škodu spôsobenú tretím osobám v súvislosti s ich činnosťou podľa tejto zmluvy. Nájomca predloží na kontrolu potvrdenia o poistení majetku a zodpovednosti za škodu prenajímateľovi. Tieto poistenia sa nájomca zaväzuje udržiavať počas celej doby trvania tejto zmluvy.

## Článok 7.

### Skončenie nájmu

Nájom končí dňom uvedeným v článku 3. tejto zmluvy. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave dňom ukončenia nájmu, t. j. 31.3.2024.

## **Článok 8. Zrušenie nájmu**

- 8.1 Nájom podľa tejto zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak táto zmluva alebo zákon neustanovuje inak.
- 8.2 Pred uplynutím doby nájmu je možné nájom ukončiť iba:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu podľa tejto dohody,
  - b) písomným odstúpením od zmluvy, v prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po doručení oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane,
  - c) písomnou výpoveďou, pričom výpoveďná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým (1.) dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## **Článok 9. Záverečné ustanovenia**

- 9.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju podpisujú.
- 9.2 V prípade, že sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy vzhľadom na neskoršiu legislatívnu zmenu alebo z akéhokoľvek iného dôvodu stane právne neúčinné alebo neplatné, uvedené nemá za následok neplatnosť celej zmluvy.
- 9.3 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí prenajímateľovi pri plnení tejto zmluvy v plnej výške.
- 9.4 Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 9.5 Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, ibaže by z tejto zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Porušenie povinnosti mlčanlivosti zakladá nárok na odstúpenie od zmluvy tou zmluvnou stranou, ktorá sa porušenia povinnosti nedopustila. Záväzok zmluvných strán obsiahnutý v tomto odseku zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti zmluvy.
- 9.6 Zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno (1) vyhotovenie nájomca.
- 9.7 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; v prípade, ak ide o zmluvu, ktorá je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovení § 5a ods. 1 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, zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka.
- 9.8 "Osobné údaje" sú v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov údaje týkajúce sa identifikovanej fyzickej osoby alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, ktorú možno identifikovať priamo alebo nepriamo, najmä na základe všeobecne použiteľného identifikátora, iného identifikátora, ako je napríklad meno, priezvisko, identifikačné číslo, lokalizačné údaje alebo online identifikátor, alebo na základe jednej alebo viacerých charakteristík alebo znakov, ktoré tvoria jej fyzickú identitu, fyziologickú identitu, genetickú identitu, psychickú identitu, mentálnu identitu, ekonomickú identitu, kultúrnu identitu alebo sociálnu identitu. Pokiaľ jedna zmluvná strana zdieľa akékoľvek osobné údaje s druhou zmluvnou stranou, táto druhá zmluvná strana je povinná tieto osobné údaje spracovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vrátane Všeobecného nariadenia na ochranu osobných údajov (Nariadenie EÚ 2016/679), zákonmi, nariadeniami, pokynmi a štandardmi, a to vždy v ich aktuálnom znení. Zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby boli vykonané všetky príslušné preventívne opatrenia na zaistenie bezpečnosti a predchádzanie poškodeniu, strate alebo zničeniu osobných údajov. Pokiaľ sa osobné údaje jednej zmluvnej strany stanú dostupnými pre neoprávnenú osobu alebo ich takáto osoba získa, druhá zmluvná strana je povinná bezodkladne upovedomiť dotknutú zmluvnú stranu o danom neoprávnenom prístupe a postupovať v súčinnosti s dotknutou zmluvnou stranou pri výkone akýchkoľvek opatrení s cieľom zmierniť následky straty alebo

neoprávneného prístupu k osobným údajom. V stanovených prípadoch je zmluvná strana povinná vykonať všetky príslušné opatrenia na zabezpečenie, aby všetci jej zástupcovia, obchodní partneri a subdodávatelia konali v súlade s týmto ustanovením pri každom spracovaní osobných údajov, ktoré sú súčasťou zmluvy.

**Za prenajímateľa:**

23. MAR. 2021

V Bratislave, dňa: .....

**Za nájomcu:**

25. MAR. 2021

V Bratislave, dňa: .....

.....  
**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
JUDr. Peter Olajoš  
predseda predstavenstva

.....  
**Centrum/environmentálnej a etickej výchovy**  
**Živica, občianske združenie**  
Ivana Poláčková  
riaditeľka

.....  
**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
Ing. Ladislav Kizak  
člen predstavenstva