

**ZMLUVA**  
**č. NN/116/2021/BVS**  
**č. BAT 4600002606**

**o nájme nebytového priestoru**  
**(ďalej len „zmluva“)**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Článok 1.**  
**ZMLUVNÉ STRANY**

**1.1. Prenajímateľ:** Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.  
sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29  
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sa, vložka číslo 3080/B  
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29  
Štatutárny zástupca: JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva, generálny riaditeľ  
Ing. Emerich Šinka, člen predstavenstva, finančný riaditeľ  
IČO: 35 850 370  
DIČ: 2020263432  
IČ DPH: SK2020263432  
bankové spojenie:  
IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

**1.2. Nájomca:** Bratislavská teplárenská, a.s.  
sídlo: Turbínová 3, 829 05 Bratislava - mestská časť Nové Mesto  
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sa, vložka číslo 2851/B  
Štatutárny zástupca: Ing. Dušan Randuška, generálny riaditeľ  
Ing. Matej Ferančík, riaditeľ nákupu a logistiky  
IČO: 35 823 542  
DIČ: 2020285245  
IČ DPH: SK2020285245  
bankové spojenie:  
IBAN:

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

**Článok 2.**  
**Predmet zmluvy**

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru umiestneného v objekte administratívnej budovy na Prešovskej ul. č. 48, v Bratislave, súpis. č. 355, nachádzajúcej sa na pozemku parcely registra C-KN parcelné číslo 15277/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 962 m<sup>2</sup>, popis: Stavba, druh: Iná budova, zapísanej na LV č. 1540, k. ú. Ružinov, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, pre obec: BA - m.č. Ružinov, okres: Bratislava II. Nebytový priestor sa nachádza v suteréne budovy a má výmeru 60,60 m<sup>2</sup> (ďalej len „nebytový priestor“)

- 2.2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 3 ods. 2. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je oprávnený prenajať nebytový priestor uvedený v článku 2., ods. 2.1. tejto zmluvy.
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor, v ktorom sú umiestnené rozvody odovzdávacej stanice tepla č. 792 (ďalej len „OST 792“) podľa článku 3., ods. 3.1. a nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške dohodnutej v tejto zmluve.
- 2.4. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi trvalý prístup do areálu, kde sa nachádza vstup do nebytového priestoru. Pred vstupom do areálu sú oprávnení zamestnanci nájomcu povinní ohlásiť vstup do nebytového priestoru na vrátnici u pracovníka strážnej služby prenajímateľa.

### **Článok 3. Účel nájmu**

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor uvedený v článku 2., ods. 2.1. za účelom prevádzkovania OST 792, cez ktorú sa dodáva a reguluje tepelná energia a teplá úžitková voda do okolitých budov.

### **Článok 4. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 4.1. Nájomca nesmie:
  - a) zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - b) vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu,
  - c) prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.2. Nájomca je povinný:
  - a) bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv v OST 792 prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
  - b) uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru,
  - c) do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte administratívnej budovy a príťahlých budovách umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom elektrickej energie, vody, plynu a pod.).
- 4.3. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich pracovníkov zabezpečujúcich správu OST 792 a je povinný zabezpečiť a dodržiavať povinnosti:
  - na úseku požiarnej ochrany, povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
  - na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 4.4. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním nebytových priestorov, zariadenia a vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevyší sumu vo výške 165,00 EUR bez DPH.
- 4.5. Prenajímateľ má z dôvodu kontroly, po predchádzajúcom písomnom oznámení a za prítomnosti nájomcu, právo prístupu do prenajatého nebytového priestoru.
- 4.6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.

## **Článok 5. Doba nájmu**

5.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

## **Článok 6. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

- 6.1. Výška nájomného za užívanie nebytového priestoru je dohodnutá na **16,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH. Ročný nájom je vypočítaný nasledovne:  $60,60 \text{ m}^2 \times 16,00 \text{ EUR/m}^2 = 969,60 \text{ EUR bez DPH}$  (slovom: deväťstošesťdesiatdeväť eur a šesťdesiat centov). Nájomca vyhlasuje, že predmet zmluvy využíva od 1.1.2021 a preto súhlasí, že mu prenajímateľ bude fakturovať nájomné za kalendárny rok 2021 od 1.1.2021. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ bude k nájomnému 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.
- 6.2. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli že fakturačným obdobím je kalendárny rok. Nájomné za kalendárny rok je nájomca povinný uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ vystaví faktúru do pätnástich (15) dní po skončení fakturačného obdobia, resp. do pätnástich (15) dní po skončení nájmu v zmysle článku 7. Vo faktúre bude uvedené obdobie za ktoré sa nájomné fakturuje. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne vždy k 1.1. fakturovaného obdobia upraviť cenu nájmu o mieru inflácie za uplynulý rok, ktorej hodnotu zverejní Štatistický úrad SR, bez potreby uzatvárať dodatok k zmluve. Splaťnosť každej faktúry je tridsať (30) dní od vystavenia faktúry, doručenej Nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do piatich (5) dní od jej vystavenia.
- 6.3. Za neuhradenie faktúry v lehote splatnosti podľa ods. 6.2. Článku 6. zmluvy, má Prenajímateľ právo uplatniť si u Nájomcu nárok na úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 6.4. Odber elektrickej energie a vody je riešené samostatnou zmluvou uzatvorenou priamo so zmluvným partnerom.

## **Článok 7. Skončenie nájmu**

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zmluvná strana môže zmluvu ukončiť aj písomnou výpoveďou, pričom výpovedná lehota je trojmesačná (3) a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená.
- 7.2. Nájom môže byť ukončený aj vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu dohodnutému zmluvnými stranami.

## **Článok 8. Záverečné ustanovenia**

- 8.1. Po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajatý nebytový priestor prenajímateľovi v stave, ktorý zodpovedá primeranému opotrebovaniu, vrátane zmien vykonaných so súhlasom prenajímateľa. V prípade skončenia prevádzkovania OST 792, nájomca si svoju technológiu zdemontuje po vzájomnej dohode zmluvných strán, max. do 6 mesiacov po skončení prevádzkovania zariadenia.
- 8.2. Zmeny tejto zmluvy sa môžu uskutočniť po vzájomnej dohode výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami. Zmeny uskutočnené inou formou sa považujú za neplatné a pre zmluvné strany nie sú záväzné.
- 8.3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

- 8.4. Na ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pokiaľ nie sú uvedené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.5. Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
- 8.6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.7. Prílohou tejto zmluvy je zakreslenie umiestnenia OST 792, v objekte Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. na Prešovskej 48 v Bratislave.

V Bratislave, dňa **24 05 21**

Za prenajímateľa:  
**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

V Bratislave, dňa **17/5/21**

Za nájomcu:  
**Bratislavská teplárenská, a.s.**

.....  
JUDr. Peter Olajoš  
predseda predstavenstva, generálny riaditeľ  
spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....  
Ing. Dušan Randuška  
generálny riaditeľ  
spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s.  
na základe poverenia

.....  
Ing. Emerich Šinka  
člen predstavenstva, finančný riaditeľ  
spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....  
Ing. Matej Ferančík  
riaditeľ nákupu a logistiky  
spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s.  
na základe poverenia

Umiestnenie OST 792 Bratislavskej teplárenskej, a.s. v sutereáne objektu Prešovská 48, Bratislava, Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.



