

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

## 1/ PRENAJÍMATEĽ:

**Slovenská republika, v mene ktorej koná správca**

**Obchodné meno:** SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

**Sídlo:** Karloveská 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

**Právna forma:** štátny podnik

**Zastúpený:** Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ

**Zapísaný:** Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Pš, vložka č. 427/B

**IČO:** 36 022 047

**DIČ:** 2020066213

**IČ DPH:** SK 2020066213

**Bankové spojenie:** [REDAKOVANÉ]

**IBAN:** SK72 0200 0000 0029 6006 0157

**Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik,

Povodie Dunaja, odštepny závod

Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

**Kontaktný e-mail:** [REDAKOVANÉ]

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

## 2/ NÁJOMCA:

**Názov:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

**Sídlo:** Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

**IČO:** 00 603 481

**DIČ:** 2020372596

**Zastúpené:** Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

**Osoba oprávnená na podpis:** Mgr. Daniel Kleman, vedúci oddelenia životného prostredia v zmysle Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy

**Kontaktná osoba:** [REDAKOVANÉ]

(ďalej „nájomca“)

a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

## **Článok I.**

### **Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ vykonáva na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), správu majetku štátu – nasledovnej nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je Slovenská republika:
  - parcela registra KN „E“ **parcelné číslo 2357/3** o výmere 78 051 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Devín**, obec Bratislava – Devín, okres Bratislava IV, zapísaná na liste vlastníctva č. 3082, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania nájomcovi a nájomca berie do dočasného užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku zmluvy v rozsahu podľa situácií, ktoré tvoria nedeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy takto:
  - časť parcely reg. KN „E“ č. 2357/3 s výmerou 5 m<sup>2</sup>. (ďalej len „**predmet nájmu**“).

#### **Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 5 m<sup>2</sup>.**

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu zmluvy užívať výlučne za účelom osadenia jedného (1) senzora na meranie hladiny povrchovej vody v inundačnom zemí rieky Morava, za podmienok stanovených v stanovisku SVP 18140/2025/2 zo dňa 26.08.2025, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 zmluvy (ďalej len „**účel nájmu**“).
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. zmluvy.
5. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu:
  - a.) zabezpečenie realizácie osadenia jedného senzora a
  - b.) za účelom ďalšieho užívania predmetu nájmu.
6. Zmluva je pre nájomcu, ktorý je realizátorom drobnej stavby (senzor na meranie hladiny vody) dokladom vzťahu k predmetu nájmu ako iné právo k pozemku podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)

## **Článok II.**

### **Prevzatie o odovzdanie predmetu nájmu**

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel nájmu dohodnutý v Článku I. ods. 3. zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca

nevráti prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal ku dňu ukončenia nájmu, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré mu bude fakturovať.

3. V prípade že nájomca bude chcieť pokračovať v zmluvnom vzťahu, včas požiada prenajímateľa o dodatok k zmluve
4. Po uplynutí doby nájmu prenajímateľ vykoná kontrolu vypratania predmetu nájmu a v prípade, že ho nájomca užíva aj po skončení nájomného vzťahu, bude postupovať v zmysle platných právnych predpisov a chrániť svoje záujmy prostredníctvom súdov.

### Článok III.

#### Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **400,00 € bez DPH** (slovom: štyristo eur). DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo administratívnu platbu spojenú s uzatvorením zmluvy, vo výške **50,00 € bez DPH** (slovom: päťdesiat eur). K dohodnutej výške administratívnej platby bude v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočítaná sadzba DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase vystavenia faktúry.
3. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ zašle elektronickú faktúru nájomcovi na e-mailovú adresu [efaktura@bratislava.sk](mailto:efaktura@bratislava.sk). Prenajímateľ doručí faktúru a jej prílohy v jednom z uvedených formátov: PDF, TIFF, JPG, PNG, ZIP, DOC, DOCX, XLS, XLSX. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že elektronická faktúra je plnohodnotnou náhradou faktúry v papierovej forme a riadnym daňovým dokladom. Pre vylúčenie pochybností platí, že prenajímateľ nie je povinný elektronickú faktúru podpísať zaručeným elektronickým podpisom podľa osobitného predpisu.
4. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.
5. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12. príslušného kalendárneho roka je nájomca povinný uhradiť v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa účinnosti zmluvy, ustanovenia ods. 3 a 4 tohto článku zmluvy platia primerane.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2027. O mieru inflácie bude prepočítané celoročné nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.

#### **Článok IV. Podmienky nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä odstraňovať naplaveniny a odstraňovať odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určení veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu. Uvedené neplatí v prípade, že nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa.
5. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
7. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

9. Akékoľvek úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.

#### **Článok V. Zodpovednosť za škody**

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

#### **Článok VI. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to 10 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Nájom je možné ukončiť
  - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
    - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 1 kalendárny mesiac,
    - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo v rozpore s dohodnutými podmienkami nájmu,
    - iii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
    - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
    - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
    - vi. písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
    - vii. ak nájomca užíva plochu s výmerou presahujúcou výmeru dohodnutú v zmluve,
    - viii. ak nájomca využíva iné pozemky v správe prenajímateľa bez právneho vzťahu.
  - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
    - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel nájmu,
    - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok VII. Iné ustanovenia**

1. Nájomca nemôže bez písomného súhlasu prenajímateľa robiť na predmete nájmu žiadne zmeny a stavebné úpravy okrem tých, ktoré bezprostredne súvisia s účelom nájmu podľa Článku I. ods. 3. zmluvy.
2. Nájomca zabezpečí, aby on a ani tretie osoby, ktoré sa budú podieľať na činnostiach súvisiacich s dohodnutým účelom nájmu nepoškodili majetok prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za zhoršenie kvality vody spôsobené v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a je povinný uhradiť všetky škody a pokuty a znášať všetky náklady spojené s prácami na odstránení nežiadúceho stavu.
4. Nájomca zabezpečí ochranu predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa, aby urobili kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj plnenia ustanovení zmluvy.
6. Za škody spôsobené pri havarijnom stave prenajímateľ nezodpovedá a považujú sa za riziko nájomcu.
7. Nájomca zabezpečí na svoje náklady čistenie a úpravu predmetu nájmu v okolí 1 m od umiestneného zariadenia.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a ostatné všeobecne záväzné predpisy platné na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny alebo doplnky zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným číslovaným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a 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.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1: Mapový podklad prenajatej časti pozemku

Príloha č. 2: Stanovisko č. SVP 18140/2025/2 zo dňa 26.08.2025 - fotokópia

V Bratislave, dňa: - 5. MAR. 2026

V Bratislave, dňa: 25.2.2026

**Prenajímateľ:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik



**Ing. Jozef Moravčík**  
generálny riaditeľ

**Nájomca:**

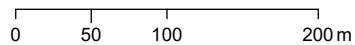
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava



**Mgr. Daniel Klemán**  
vedúci oddelenia životného prostredia  
v zmysle Podpisového poriadku účinného  
ku dňu podpisu tejto zmluvy



1:5 000





MAG0P014PIZI

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY	
05 -09- 2025	
Číslo zariadenia 555223	Číslo spravy SVP
Prílohy / listy	Vybavuje:

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne námestie 1  
P.O.Box 192  
814 99 BRATISLAVA 1

Váš list/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/kontakt	Dátum
	SVP 18140/2025/2	[REDACTED]	26.8.2025

### Vec

**Umiestnenie senzorov na meranie hladiny povrchovej vody v inundačnom území rieky Morava (3.stupeň ochrany) podľa §14 ods. 2 písm. a) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny - stanovisko**

Dňa 4.8.2025 bola doručená na SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, žiadosť adresovaná Okresnému úradu Bratislava, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, o vydanie súhlasu s umiestnením 4 ks senzorov na meranie hladiny povrchovej vody v inundačnom území rieky Morava (3. stupeň ochrany) podľa § 14, ods. 2, písm. a) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Cieľom inštalácie senzorického systému je zabezpečiť kontinuálne monitorovanie prítomnosti povrchovej vody, výšky hladiny, pôdnej vlhkosti a teploty vody. Získané informácie poslúžia pri realizácii leteckých zásahov proti premnoženému výskytu komárov. Sensory budú fungovať autonómne, napájané budú vlastným zdrojom energie, nevyžadujú napojenie na verejnú elektrickú sieť. Konštrukcia pozostáva z nosnej tyče so senzorickou výbavou, ktorá bude mechanicky umiestnená do hĺbky 1,0 – 1,5 m pod úroveň terénu, bez potreby zhotovenia betónových základov, pričom stabilitu zabezpečujú kotviace laná ukotvené v zemi vrutmi. Trvalé osadenie týchto senzorov je špecifikované v lokalitách Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves a Devín.

- Senzor č.1, lokalita: Devín pod hradom, pozemky reg. KN E parc. č. 2357/3 a reg. KN C parc. č. 961/1, k.ú. Devín, Súradnice: 48,177068 16,97814
- Senzor č. 2, lokalita 4: Liahnisko DN032 , pozemky reg. KN E parc. č. 2238/18 a reg. KN C parc. č. 2238/18, k.ú. Devínska Nová Ves, Súradnice: 48,211441 16,96671
- Senzor č. 3, lokalita 5: V liahnisku DN012 ; neďaleko Liahniska DN094, pozemky reg. KN E parc. č. 5909/1 a reg. KN C parc. č. 2575, k.ú. Devínska Nová Ves, Súradnice: 48,230729 16,953013
- Senzor č. 4, lokalita 6: Liahnisko DN132, pozemky reg KN E parc. č. 5909/2 a reg. KN C parc. č. 2626, k.ú. Devínska Nová Ves, Súradnice: 48,255502 ; 16,95232

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia súhlasí s osadením 4 ks senzorov na vybraných miestach a dáva nasledovné pripomienky:

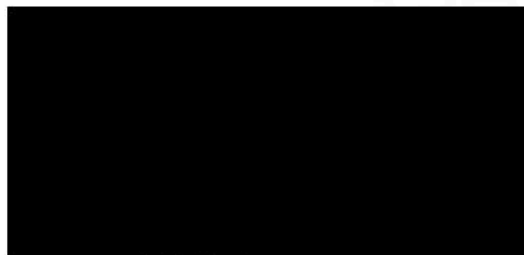
1. Požadovanými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd. Činnosti súvisiace s montážou požadujeme realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách.
2. Žiadame dodržať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami (predovšetkým v inundačnom území rieky Moravy).

3. Naša organizácia nezodpovedá za škody, ktoré by na zariadeniach mohli vzniknúť počas mimoriadnych situácií na vodnom toku, resp. pri výkone správy a údržby vodného toku.
4. Pozemky KN E parc. č. 2357/3 v k.ú. Devín, LV č. 3082 a KN E parc. č. 5909/1 v k.ú. Devínska Nová Ves, LV č. 4378 sú vedené v prospech našej organizácie, t.j. na ich užívanie požadujeme uzatvorenie zmluvného vzťahu s Oddelením regionálnej správy majetku, Tím Dunaj, Karloveská 2, Bratislava.
5. Upozorňujeme na nemožnosť vymáhania si náhrad za prípadné škody spôsobené povodňovými prietokmi na senzoroch a kotviacich prvkoch od správcu toku ako aj tretích osôb.
6. Upozorňujeme, že v zmysle § 27 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je k predmetnej činnosti potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy, nakoľko predmetná aktivita nie je vodnou stavbou ale je v dotyku s vodným tokom.

Toto vyjadrenie správcu toku má platnosť maximálne 2 roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.

S pozdravom

**Na vedomie**  
PS Malacky



riaditeľ odštepného závodu