

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.)
v platnom znení
č. MPV/V/Bžany/2013/0032

(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK

Sídlo: Karloveská č. 2, P. O. BOX 45, 842 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Lazár, generálny riaditeľ štátneho podniku
IČO: 00 156 752
DIČ: 2020480198
IČ DPH: SK 2020480198
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia
Číslo účtu: 6602639001/1111
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel PŠ, vložka č. 32/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obec Bžany

Sídlo: Bžany č. 46, 090 33 Turany nad Ondavou
V zastúpení: Miroslav Fečko – starosta obce
IČO: 00 330 370
DIČ: 020784271
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu je časť parcely registra C“ parc. č. 158, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorej zodpovedá plocha o výmere 36 m² v k. ú. , okres Stropkov a ktorá je vedená na liste vlastníctva č. 16, evidovanom Katastrálnym odborom Okresného úradu Stropkov vo vlastníctve Slovenskej republiky s právom hospodárenia prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.2. Účelom nájmu je realizácia projektu „Regenerácia obce Bžany“, z čoho vyplýva rekonštrukcia zastávky (12 m²) a polovice cestného mosta (24 m²), nachádzajúcich sa na predmete nájmu.

Článok III. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 3.1. Nájomca svojím podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V tomto stave prenajímateľ predmet nájmu nájomcovi po podpise zmluvy odovzdá a nájomca v tomto stave predmet nájmu prijme do užívania v zmysle zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť daň z pozemku – z predmetu nájmu

- v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. v platnom znení.
- 3.3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady všetky obvyklé opravy a udržiavacie práce, spojené s riadnym bežným užívaním predmetu nájmu, ktorými sa nezmení podstata predmetu nájmu.
 - 3.4. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vzniknuté škody na predmete nájmu.
 - 3.5. Pri nesplnení podmienok, uvedených v ods. 3.3. a 3.4. tohto článku, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením prenajímateľovi vznikla.
 - 3.6. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností, vyplývajúcich z platných právnych noriem a predpisov na úseku požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany majetku, predpisov v oblasti životného prostredia a za ich porušenie v plnom rozsahu zodpovedá.
 - 3.7. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu na základe povolenia príslušného stavebného úradu. Všetky stavebné úpravy vykonané v záujme nájomcu hradí nájomca. Nájomca nemá právo na úhradu týchto nákladov počas trvania zmluvy, ani po jej ukončení, ani nemá právo započítať náklady voči nájomnému.
 - 3.8. Za škody, spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom do predmetu nájmu, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poistnou zmluvou.
 - 3.9. Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
 - 3.10. Nájomca nesmie užívať počas trvania nájmu predmet nájmu na podnikateľské účely. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo prenajímateľom povereným pracovníkom na základe ich požiadania, vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto zmluvy.
 - 3.11. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prípadné pripomienky prenajímateľa, týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu.
 - 3.12. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV. Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu, alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom prenajímateľa nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.

Článok V. Výška nájomného a spôsob jeho splatnosti

- 5.1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán. Cena za prenájom pozemku, špecifikovaného v ods. 2.1., článku II. zmluvy, je vo výške 1 € (slovom jedno euro) za kalendárny rok, ako aj za časť kalendárneho roka za celý predmet nájmu z dôvodu, že vzhľadom na verejný záujem a účel je možné považovať uvedený prenájom za prípad hodný osobitného zreteľa.
- 5.2. Cena nájmu bude fakturovaná bez DPH, nakoľko v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení je nájom nehnuteľností oslobodený od DPH.
- 5.3. Faktúru za prenájom predmetu nájmu bude vystavovať prenajímateľ 1x ročne, do 31.1. príslušného kalendárneho roka. Prvú faktúru vystaví prenajímateľ do 10 (slovom: desať) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.

- 5.4. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania príslušnej čiastky na účet prenajímateľa uvedený na faktúre.
- 5.5. Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca hradí sám.

Článok VI.

Doba platnosti a ukončenie nájmu

- 6.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- 6.2. Nájomný vzťah možno ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) dňom zaradenia prenajímateľa do privatizácie podľa ust. § 45 ods. 3 zák. č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v platnom znení,
 - c) odstúpením od Zmluvy,
 - d) výpoveďou.
- 6.3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca nebude dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca poškodí predmet nájmu; v takom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť celú spôsobenú škodu v lehote, na ktorej sa zmluvné strany dohodnú, najneskôr však do 30 dní od zistenia škody,
 - c) ak nájomca mešká s uhradením nájomného viac ako 1 mesiac,
 - d) ak bude nájomca užívať prenajaté predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy,
 - e) ak poruší nájomca článok IV. tejto zmluvy,
 - f) v dôsledku zmien vykonaných alebo vykonávaných nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (§ 667 ods.2 Občianskeho zákonníka).
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zmluvu je možné ukončiť výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 6.5. V prípade ukončenia nájmu z dôvodov podľa ods. 3 tohto článku zmluvy je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 1 týždňa od ukončenia zmluvy.
- 6.6. Pri ukončení nájmu prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom po ukončení doby nájmu nemá za následok obnovenie tohto nájomného vzťahu.

Článok VII.

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodné sídlo zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.2. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 8.3. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo

neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

- 8.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 8.5. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnení a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

05. 12. 2013

Prenajímateľ:
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,
ŠTÁTNY PODNIK

V Bžanoch, dňa

27. 11. 2013

Nájomca:
Obec Bžany

OBEC BŽANY
090 33 Turany nad Ondavkou
IČO: 00 330 370
DIČ: 2020 784 271

Ing. Ladislav Lazár
generálny riaditeľ štátneho podniku

Miroslav Fečko
starosta obce