

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S.

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.

ul. 1. Mája 11, 911 01 Trenčín

V zastúpení: Mgr. Richard Rybníček – predseda predstavenstva

Ing. Jozef Trstenský – podpredseda predstavenstva

IČO : 36302724

DIČ : 2020175751

IČ DPH: SK 2020175751

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, dňa 10.03.1998, oddiel Sa, vložka č. 10100/R.

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou je pozemková nehnuteľnosť vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa v k.ú. Opatová, vedená na LV č. 123 a to nasledovne :
 - parcela **KN-C č. 311/2**, druh pozemku vodné plochy o výmere 5 290 m², kde predmetom nájmu jej je časť o výmere **14,40 m²**

Výpočet plochy: dĺžka kanalizačnej prípojky = šírka parcely č. 311/2 = 4,5 m

šírka kanalizačnej prípojky = priemer ocelevej chráničky = 0,2 m

počet riadených pretlakov = počet kanalizačných prípojok = 16 ks

$$4,5 \times 0,2 \times 16 = 14,40 \text{ m}^2$$

Súčasťou nájomnej zmluvy sú prílohy č. 1a, 1b z realizačnej projektovej dokumentácie, v ktorých sú zakreslené dotknuté kanalizačné prípojky križujúce predmet nájmu.

Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v bode 2 tohto čl. (ďalej len „predmet nájmu, alebo pozemok”).

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu pre projekt financovaný z fondov EÚ pre sektor životné prostredie na r. 2007 – 2013, Operačný program - Životné prostredie, Prioritná os 1, Operačný cieľ 1.2 a to pre:
 - realizáciu kanalizačných prípojk pre stavbu **„Intenzifikácia ČOV, odkanalizovanie a zásobovanie pitnou vodou v Trenčianskom regióne“** na pozemku vo vlastníctve prenájomateľa, nachádzajúcom sa v okrese a v meste Trenčín, v k. ú., Opatová.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
3. Podpisom nájomnej zmluvy na predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy bude naplnený iný vzťah k pozemku v zmysle dikcie §139 zákona č.50/1976 Zb. v znení noviel

III. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu potrebnú pre celú realizáciu stavby a na obdobie 5 rokov od ukončenia realizácie stavby so začiatkom v deň účinnosti tejto zmluvy. Ukončením realizácie stavby sa rozumie deň nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ktorým, bude udelený súhlas s užívaním stavby špecifikovanej v bode 2 tohto článku.
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s realizáciou kanalizačných prípojk pre stavbu **„Intenzifikácia ČOV, odkanalizovanie a zásobovanie pitnou vodou v Trenčianskom regióne“** na pozemku vo vlastníctve prenájomateľa, nachádzajúcom sa v okrese a v meste Trenčín, v k. ú., Opatová.
3. Po zrealizovaní vyššie uvedenej stavby bude na základe výzvy nájomcu doručenej na adresu prenájomateľa spolu so všetkými podkladmi potrebnými na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena do 60 dní odo dňa doručenia výzvy uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena.

IV. Výška a splatnosť ceny nájmu

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **30,- €/rok bez DPH** slovom: tridsať eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.2. príslušného kalendárneho roka s tým, že po začatí nájmu je prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom nájom začne, splatné do 21 dní od účinnosti nájomnej zmluvy. Nájomca bude uhrádzať nájomné

na základe faktúry bankovým prevodom v prospech účtu: 2504-202/0200, VÚB, a.s. Trenčín, príjemca OZ Trenčín.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

V.

Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenájomca bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah končí uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa protokolárne odovzdať predmet nájmu prenájomcaovi najneskôr do 3 dní odo dňa okamžitého odstúpenia. Poznámka : v prípade, ak prvý pokus doručovateľa o osobné doručenie na adresu nájomcu zostane bezvýsledný, písomnosť zasielaná doporučenou zásielkou sa bude považovať za doručenie prvý deň uloženia tejto zásielky na pošte, bez ohľadu na to, či si adresát následne túto zásielku v odbernej lehote prevezme, alebo sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená a to aj v prípade, ak sa o nej nájomca nedozvedel.
4. Po ukončení realizácie projektu zriadenia a vybudovania kanalizačných prípojek financovaného prostredníctvom nenávratného finančného príspevku z fondov EÚ , alebo štátneho rozpočtu je zmluva nevypovedateľná po dobu 5 rokov od ukončenia takto financovaných aktivít a to okrem nasledovných podmienok:
 - ak nájomca ani v náhradnom termíne nezaplatil nájomné
 - ak ani po upozornení a výzve nájomca neurobí nápravu na odstránenie porušovania podmienok nájomnej zmluvy.

VII.

Ostatné dojednania

1. Nehnutelnosť špecifikovaná v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenájomca o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.

5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatej nehnuteľnosti vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť, ktorá nie je v súlade s čl. II. tejto nájomnej zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
11. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
13. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajatú nehnuteľnosť za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajatú nehnuteľnosť.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa: 29. MÁJ 2014.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
Ing. Ctibor Határ
generálny riaditeľ

Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.
zastúpené
Mgr. Richard Rybníček
predseda predstavenstva

.....

.....

Ing. Jozef Trstenský
podpredseda predstavenstva

.....