

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare) a § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Č. ÚVTOS a ÚVV-S-43/11-2015

medzi zmluvnými stranami:

1/ Obchodné meno: Slovenská republika - Ústav na výkon trestu odňatia slobody
a Ústav na výkon väzby Ilava

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 31. januára 2001 v znení neskorších dodatkov

Sídlo: Mierové námestie 1, 019 17 Ilava

Korešpondenčná adresa: Mierové námestie 1, priečinok 41, 019 17 Ilava

Štatutárny orgán: JUDr. PhDr. Marián Nosál, PhD. –riaditeľ ústavu

IČO: 00 738 344

DIČ: 2020608975

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

Číslo účtu IBAN: SK21 8180 0000 0070 0016 3864

BIC SPSRSKBA

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S

konajúci prostredníctvom: Ing. Marián Supek, generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK60 0200 0000 0029 6006 7551

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a adresa doručovania:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepný závod Piešťany, Nábřežie Ivana Krasku č. 834/3, 921 80 Piešťany

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu podľa zákona č. 278/1993 Z.z., a to pozemku:
 - parcela registra CKN č. 1151/1 s výmerou 21812 m², druh pozemku „záhrady“ spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Ilava, mesto Ilava., okres Ilava, zapísané na LV č. 232 vedenom Okresným úradom v Ilave, katastrálny odbor.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, ktorý je oprávnený prenechať priestory špecifikované v bode 1. tohto článku zmluvy do nájmu nájomcovi podľa § 13a ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z.
3. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v ods. 1. tohto článku v časti pozemku (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 545 m². Presná identifikácia s kótami je uvedená v prílohe č.1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne za účelom realizácie inžinierskej stavby „Ilava – úprava Podhradského potoka“ na základe stavebného povolenia Obvodného úradu životného prostredia v Trenčíne č. OUŽP/2009/00057-016 IVK.

Článok II.

Prevzatie o odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu podpisom tejto zmluvy.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na využívanie pozemku na stavebné účely.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do vrátenia prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú využívaním pozemku.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade s § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 1,00 €/m², t.j. za celkovú výmeru 545 m² ročné nájomné v sume 545 Eur (slovom: päťstoštyridsaťpäť eur). Štvrťročné nájomné predstavuje sumu vo výške 136,25 Eur (slovom : jedenstotridsaťšesť eur a dvadsaťpäť eurocentov).
2. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej

preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky odpísané z účtu nájomcu v prospech prenajímateľa.

4. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa tejto zmluvy a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie alebo opravu. V takom prípade prestáva plynúť lehota splatnosti a nová 30 dňová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia riadne opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto 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 účel uvedený v Čl. I. ods. 4. tejto zmluvy.
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.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu 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 počas trvania nájomného vzťahu 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 tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu. Za tretiu osobu sa nepovažuje dodávateľ stavebných prác stavby definovanej v Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy, s ktorým má Nájomca uzatvorenú Zmluvu o dielo.
5. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy dokladom na preukázanie užívacieho práva k pozemkom uvedeným v Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa uzatvorenia Zmluvy o prevode správy majetku štátu.
2. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - c. majetkovo-právnym vysporiadaním predmetu nájmu
 - d. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I ods. 3. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - iii. ako aj písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 2 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v 6 vyhotoveniach, 2 pre prenajímateľa a 4 pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka 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 v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto 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.

6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, a 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.
7. Zmluvnú strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Ilave, dňa:

V Piešťanoch, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ústav na výkon trestu odňatia slobody
a Ústav na výkon väzby v Ilave

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

plk. JUDr. Marián Nosál
riaditeľ

Mgr. Marián Supek
generálny riaditeľ