

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Tomáš ČUKA, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ DPH : SK 2020087982

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

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

a

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Vladimír Svrbický, predseda predstavenstva a.s.

Ing. Lucia Harachová, podpredseda predstavenstva a.s.

IČO : 36056006

DIČ : 2020095726

IČ DPH : SK 2020095726

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 01.09.2002, oddiel Sa, vložka č. 705/S.

na strane druhej ako n á j o m c o m

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „zmluvné strany“ a/alebo „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom zmluvy, upraveným nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v kat.území Prievidza, vedené na Okresnom úrade v Prievidzi, katastrálnom odbore ako:
 - parcela **KN_C č. 7000/30**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere **3 817 m²** (KN_E č. 4054/2 a KN_E č. 1-1863/3),

- parcela **KN_C č. 7000/31**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere **591 m²** (KN_E č. 4054/2),
- parcela **KN_C č. 7001/7**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere **112 m²** (KN_E č. 4054/1).

Parcely KN_C č. 7000/30, KN_C č. 7000/31 a KN_C č. 7001/7 boli odčlenené od parcel KN_E č. 4054/1, KN_E č. 4054/2 a KN_E č. 1-1863/3 druh pozemku Lesné pozemky, geometrickým plánom č. 63/2019 zo dňa 27.11.2019 vyhotoveného GEOmark s.r.o. overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom dňa 6.12.2019 pod č. 1335/19.

Predmetom zmluvy v tomto článku sú pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Prievidza, ktoré na základe rozhodnutia č. j. OÚ-PD-PLO2 – 2020/007611 – 004 v Prievidzi zo dňa 03.03.2020 a právoplatného zo dňa 30.03.2020 nie sú lesnými pozemkami.

- 1.3. Na vyššie uvedených pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa sa nachádza Vodojem Necpaly 5000 m³. Prenajímateľ berie na vedomie, že vodná stavba bola zriadená a je prevádzkovaná vo verejnom záujme na účely hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou. Vodojem Necpaly 5000 m³ a Vodojem 4 x 1000 m³, nachádzajúce sa v spoločnom oplotenom areáli, sú distribučné vodojemy, ktoré zásobujú cca 25 000 obyvateľov miest Prievidza a Bojnice.
- 1.4. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemky.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemky bližšie špecifikované v Čl. I. bod 1.2. tejto zmluvy za účelom dodatočnej legalizácie stavby „VDJ Necpaly 5000m³“ a jej následného prevádzkovania.

III. Doba nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia jej účinnosti na dobu troch rokov.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a to vo výške: **3 902 € / rok bez DPH**, slovom: tritisícdeväťstodva eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.

- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.2. každého roku s tým, že prvé nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť splatné do 21 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN SK87 0200 0000 0000 0130 1382, príjemca Odštepny závod Prievidza.
- 4.3. Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 4.4. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Uplynutím doby, na ktorú sa nájomný vzťah dojednal.
- 6.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a zaväzuje sa odovzdať predmet zmluvy prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.
- 6.5. V prípade, že nájomca prevedie spoluvlastnícke právo k stavbe na tretiu osobu, končí sa nájomný vzťah podľa čl. III tejto nájomnej zmluvy ku dňu vzniku právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností na nového vlastníka stavby. O tejto skutočnosti je nájomca povinný informovať prenajímateľa najneskôr do 3 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad

vlastníckeho práva na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore. Pre prípad porušenia tejto povinnosti bude nájomca pokračovať v nájomnom vzťahu založenom touto nájomnou zmluvou a bude mu naďalej účtované nájomné podľa čl. IV tejto nájomnej zmluvy.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Pozemky špecifikované v bode 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode 2.1. tejto zmluvy.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet zmluvy sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu zmluvy znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete zmluvy vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
- 7.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.7. 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.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete zmluvy vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu zmluvy musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.10. 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.
- 7.11. 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.
- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

- 7.13. 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 kalendárnych 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 kalendárnych dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 7.14. Druhá zmluvná strana Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy CRZ č. 3835/2020/LSR voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

VIII. Záverečné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté pozemky za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté pozemky.
- 8.3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z..
- 8.6. Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
- 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

8.7. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z..

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

V Banskej Bystrici dňa:

V Banskej Bystrici dňa

Za prenajímateľa:

za nájomcu:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
Ing. Tomáš ČUKA
generálny riaditeľ

.....
Ing. Vladimír Svrbický
predseda predstavenstva a.s.

.....
Ing. Lucia Harachová
podpredseda predstavenstva a.s.