

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

(ďalej len ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

medzi zmluvnými stranami:

1/ SLOVENSKÁ REPUBLIKA

Správca:

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. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

SWIFT KÓD: SUBASKBX

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Oaštepný závod Košice

Ďumbierska 14, 041 59 Košice

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2/ Obchodné meno: Mestské lesy Košice a.s.

Sídlo: Južná trieda 11, 040 01 Košice

Právna forma: Akciová spoločnosť

IČO: 31 672 981

DIČ: 2020491341

IČ DPH: SK2020491341

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sa, vložka č. 1310/V

Zast.: Ing. Tibor Róth – predseda predstavenstva

Ing. Miroslav Tököly – člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to pozemkov:
 - a) parc. KN-C č. 245/4 s výmerou 11 823 m², druh pozemku ostatné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Malá Lodina, obec Malá Lodina, okres Košice - okolie, zapísaná na LV č. 68 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor,

- b) parc. KN-C č. 328/3 s výmerou 10 088 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Malá Lodina, obec Malá Lodina, okres Košice - okolie, zapísaná na LV č. 68 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor,
- c) parc. KN-C č. 566/4 s výmerou 920 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kostoľany nad Hornádom, obec Kostoľany nad Hornádom, okres Košice - okolie, zapísaná na LV č. 1259 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku nasledovne:
- 2.1. parcela KN-C č. 245/4 s výmerou 11 823 m² v celosti
 - 2.2. parcela KN-C č. 328/3 s výmerou 10 088 m² v celosti
 - 2.3. parcela KN-C č. 566/4 s výmerou 920 m² v celosti
- (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 22 831 m². Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III. tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v ods. 1 tohto článku užívať na nasledovné účely:
- predmet nájmu pod písm. a) užívať výlučne na prevádzku a rekonštrukciu expedičného skladu v užívaní Mestských lesov Košice, a.s.
 - predmet nájmu pod písm. b) užívať výlučne na prevádzku a rekonštrukciu ako cestu k expedičnému skladu v užívaní Mestských lesov Košice, a.s.
 - predmet nájmu pod písm. c) užívať výlučne ako lesnú škôlku v užívaní Mestských lesov Košice, a.s.

Článok II.

Prevzatie o odovzdanie predmetu nájmu

1. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na účel nájmu.
2. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

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 tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **1,00 Eur** (slovom: jedno Eur) bez DPH ročne, za celkovú výmeru **22 831 m²**. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je bez DPH, DPH bude fakturovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. každoročne. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa v tvare IBAN uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vo výške **1,00 Eur** (slovom: jedno Eur) bez DPH, DPH bude fakturovaná v súlade s platnými právnymi predpismi, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je pätnásť

(15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa v tvare IBAN uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 2. alebo ods. 3. tohto článku tejto zmluvy, 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.

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. 3. 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. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určaniu vecí, 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 tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie; predchádzajúci písomný súhlas sa nevyžaduje na vykonanie stavebných úprav súvisiacich s realizáciou stavieb uvedených v Čl. I ods. 3.
6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavieb podľa Čl. I ods. 3., listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov – pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. 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) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V. Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto 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) v

znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 10 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, alebo do doby majetkovoprávneho usporiadania predmetu nájmu, najdlhšie však na 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) majetkovoprávnym usporiadaním predmetu nájmu,
 - c) uplynutím dohodnutej doby 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 alebo do podnájmu 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,
 - 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.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

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 siedmich (7) vyhotoveniach, z toho tri (3) vyhotovenia pre prenajímateľa a štyri (4) vyhotovenia pre nájomcu - z toho jedno (1) vyhotovenie pre potreby katastrálneho konania.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého 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 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. Návrh na zápis tejto Nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností zabezpečí na vlastné náklady nájomca najneskôr do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

7. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto 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.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, 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 Banskej Štiavnici, dňa:

V Košiciach, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Mestské lesy Košice a.s.

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Ing. Tibor Róth
predseda predstavenstva

.....
Ing. Miroslav Tököly
člen predstavenstva