

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

Odštepný 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 prenájomateľ 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. 293 s výmerou 29 225 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Ružín, obec MALÁ LODINA, okres Košice - okolie, zapísaná na LV č. 216 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor,
 - b) parc. KN-C č. 300 s výmerou 90 282 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Ružín, obec MALÁ LODINA, okres Košice - okolie, zapísaná na LV č. 216 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku v celosti, a teda nasledovne:
- 2.1. parcelu KN-C č. 293 s výmerou 29 225 m² v celosti (VD Ružín I – Tisovec)
 - 2.2. parcelu KN-C č. 300 s výmerou 90 282 m² v celosti (VD Ružín I – Bujanov)
- (ďalej len „predmet nájmu“).
- Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú lesné cesty okolo vodného diela Ružín. Celková výmera predmetu nájmu je 119 507 m².
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie rekonštrukcie lesnej cesty, ktorú potrebuje na výkon podľa predmetu činnosti nájomcu.

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 rozdielného 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 **100,00 Eur bez DPH** (slovom: jednasto Eur). DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.
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 uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
3. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi 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 uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2018. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa 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. 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. 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 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 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. Nájomca lesnú cestu zrekonštruje na vlastné náklady, v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou a v súlade splatným stavebným povolením a ostatnými povoleniami, ktoré vyžaduje platná legislatíva.
6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby – lesnej cesty, 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.

Čl. V. Povinnosti správcu a prevádzkovateľa

1. Nájomca vo vlastnom mene, resp. prostredníctvom odbornej organizácie, na odborný výkon správy, údržby, prevádzky lesnej cesty v rozsahu prináležiacom správcovi a prevádzkovateľovi lesnej cesty:
 - a) zodpovedá tretím osobám, používajúcim lesnú cestu za riadnu a bezpečnú prevádzku na nej, ako i za škody, ktoré by im vznikli na lesnej ceste pri jej používaní na tento účel,
 - b) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby, podľa potreby aj vykonávanie opráv lesnej cesty,
 - c) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov pri jej rekonštrukcii a po jej použití,

- d) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predídenie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou lesnej cesty a nedostatočnou starostlivosťou o ňu nebola spôsobená škoda ani prenajímateľovi, ale ani jej ostatným užívateľom,
- e) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou lesnej cesty nedošlo k zhoršeniu kvality povrchových vôd ani podzemných vôd,
- f) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov, alebo osôb, realizujúcich pre neho činnosti súvisiace so správou a prevádzkou a údržbou lesných ciest,
- g) zaväzuje sa zabezpečiť rešpektovanie upozornení a príkazov, vydaných zamestnancami prenajímateľa, a to najmä s ohľadom na zabezpečenie plynulého chodu vodohospodárskej prevádzky prenajímateľa a aj bezpečnosti a ochrany zdravia a životného prostredia,
- h) nájomca súhlasí s bezodplatným využívaním zrekonštruovaných lesných ciest prenajímateľom, ako prístupu k vodnému dielu Ružín.**

Článok VI.

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 VII.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 20 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s možnosťou jej predĺženia po uplynutí doby nájmu písomným očíslovaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c) 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,
 - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - d) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I. ods. 4 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 VIII.

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.
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