

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

(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: 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:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica
(ďalej len „**nájomca**“)

a

2/ Obchodné meno: OBB, s.r.o.

Sídlo: Robotnícka 4, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36051420

DIČ: 2020095242

IČ DPH: SK2020095242

IBAN:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica., Oddiel Sro, Vložka číslo 7433/S

konajúca prostredníctvom: Ľubomír Maruška – konateľ

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parcela registra „E“, parcelné číslo 192/2, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoría

s výmerou 567 m², zapísaná na liste vlastníctva číslo 3678, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica.

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu novovytvorenú pozemkovú nehnuteľnosť, parcela registra „C“, parcelné číslo 4167/61, druh pozemku Vodné plochy s výmerou 392 m² (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobe dohodnutým v Čl. III tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie, údržby a opráv stavby: „Banská Bystrica, Iľaš – Radvaň, protipovodňové oparenia na Hrone r.km 172,00-173,564“ (ďalej len ako „stavba“).
4. Prenajímateľ svojím podpisom tejto zmluvy vyslovuje svoj súhlas s realizáciou protipovodňovej stavby „Banská Bystrica, Iľaš – Radvaň, protipovodňové oparenia na Hrone r.km 172,00-173,564“.
5. Predmet nájmu bol oddelený z parcely registra „E“, parcelné číslo 192/2, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 567 m² geometrickým plánom číslom 43707661-26/17, vyhotovený Bc. Ľudovítom Illés – Geoplán, Trieda SNP 75, Banská Bystrica, autorizačne overenom dňa 18.05.2017, Ing. Jaroslavom Vajdom, úradne overenom dňa 27.06.2017, Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom pod číslom 663/2017. Geometrický plán číslom 43707661-26/17 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
6. Nájomca si je vedomý, že nebude výlučným užívateľom predmetu nájmu a že v zmysle článku IV. bod 10 môže dať prenájomca predmet nájmu súbežne do užívania aj tretím osobám.

Článok II.

Prevzatie o odovzdanie predmetu nájmu

1. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenájomcovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na vykonané práce v rámci realizácie stavby v zmysle projektovej dokumentácie.
2. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenájomcovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenájomcovi 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 prenájomcovi nájomné vo výške 2384,38 € (slovom: dvetisíctristoosemdesiatštyri Eur a tridsaťosem Eurocentov) za rok. Vyššie uvedené nájomné bolo stanovené na základe znaleckého posudku č. 24/2017 zo dňa 25.05.2017 vyhotovený znalcom pre odbor stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Branislavom Hegerom, evidenčné číslo znalca 911073.

2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je bez DPH. Pokiaľ bude potrebné k nájmu účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov, bude o DPH navýšená výška nájmu.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku prenajímateľovi raz ročne, vždy na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 31.12.2017 je povinný uhradiť nájomca prenajímateľovi v alikvotnej výške na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru do 31.12.2017. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa preukázateľného doručenia 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. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok IV.

Podmienky nájmu a súhlas s realizáciou stavby

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.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu vykonať len v súlade s projektovou dokumentáciou stavby definovanej v Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb.

7. Nájomca je povinný po ukončení nájmu vrátiť pozemok do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a činnosti vykonané v súlade s projektovou dokumentáciou a touto nájomnou zmluvou.
8. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami v zmysle technickej dokumentácie 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 pozemku uvedeného v Čl. I. 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.
9. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s realizáciou prác podľa projektovej dokumentácie pre stavbu a v prípade potreby s vyňatím pôdy z PPF – poľnohospodárska pôda a LPF – lesné pozemky a s prípadným výrubom.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca môže uzatvoriť ďalšie zmluvy (nájomná zmluva, zmluva o budúcej nájomnej zmluve, zmluva o zriadení vecného bremena, zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena) na predmet nájmu s inými subjektmi za predpokladu, že budú dodržané podmienky tejto nájomnej zmluvy a ďalšie právne vzťahy nebudú v rozpore s projektovou dokumentáciou stavby, ktorú bude na predmete nájmu realizovať nájomca.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že po predložení prenájomcom právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu na povolenie stavby a po predložení projektovej dokumentácie k realizácii stavby: „Umiestnenie potrubia na odvedenie dažďových vôd“ nájomca zrealizuje túto stavbu v prospech prenájomcu na predmete nájmu bezodplatne. Zároveň sa nájomca zaväzuje poskytnúť prenájomcovi súčinnosť pri získaní právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu na povolenie stavby k realizácii stavby uvedenej vyššie v tomto bode.

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. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné škody na majetku prenájomcu spôsobené výstavbou stavby bude znášať nájomca.

Článok VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 31.12.2067.
2. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou výpoveďou prenájomcu 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,
- d. písomnou výpoveďou nájomcu výlučne v prípade, ak
 - i. zanikne stavba definovaná v Čl. I ods. 3 postavená na predmete nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe deväťdesiat (90) kalendárnych dní, 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 šiestich (6) vyhotoveniach, dve (2) pre prenajímateľa a štyri (4) pre nájomcu. Návrh na zápis tejto nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore nájomca, ktorého prenajímateľ podpisom tejto nájomnej zmluvy zároveň splnomocňuje na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúcim sa zápisu tejto nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností, vrátane opravy zrejmych nesprávností v písaní a počítaní uvedených v tejto nájomnej zmluve. Nájomca toto splnomocnenie v plnom rozsahu svojím podpisom prijíma.
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 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 v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zároveň prenajímateľ v zmysle § 16 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prehlasuje, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé, správne a aktuálne.
6. 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.
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 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 Banskej Štiavnici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa: 27.07.2017

Nájomca:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Prenajímateľ:

OBB, s. r. o.

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Ľubomír Maruška
konateľ