

**NÁJOMNÁ ZMLUVA o nájme pozemkov a DOHODA
o vyplatení finančnej náhrady za užívanie pozemkovej nehnuteľností bez zmluvného
vzt'ahu**

(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

medzi zmluvnými stranami:

Obchodné meno: Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov
Nemšová, pozemkové spoločenstvo
Zastúpený: Ing. Jozef Ďurík – predseda spoločenstva
Pavol Bahno – člen výboru
Sídlo: Školská 239/18B, 914 41 Nemšová
IČO: 34001123
DIČ: 2021853757
IČ DPH: SK 2021853757
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

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:
IBAN:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, odštepny závod Piešťany,
Nábrežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti správcom pozemkových nehnuteľností a to parcely KN C č. 3497/2 s výmerou 75804 m², druh pozemku ostatné plochy a parc. KNC č. 3800 s výmerou 31237 m², druh pozemku ostatné plochy, katastrálne územie Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, zapísaných na LV č. 2793 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor.
2. Správcovstvo k pozemkovým nehnuteľnostiam, uvedených v čl. I., ods. 1 je zriadené na základe Potvrdenia vydaného Okresným úradom Trenčín, pozemkovým a lesným odborom so sídlom Námestie sv. Anny 9, 911 01 Trenčín, vydaného dňa 12.05.2014 pod č.j. OÚ-TN-PLO-2014/011196-003.
3. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemkové nehnuteľnosti uvedené v ods. 1. tejto zmluvy. Celková výmera predmetu nájmu je 107041m².
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. II. tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne za účelom vodohospodárskej činnosti a správy nájomcom – parc. KN C č. 3800 je situovaná pod pravostrannou ochrannou hrádzou Váhu v Správe povodia stredného Váhu II. Piešťany a parc. KNC č. 3497/2 je situovaná pod pravostrannou ochrannou hrádzou Váhu v Správe povodia stredného Váhu I. Púchov. Ochranná hrádza slúži na bezpečné prevedenie povodňových prietokov inundačným územím vodného toku Váh a zároveň na ochranu okolitého územia.

Článok II.

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 0,03181780812 €/m², t. j. za celkovú výmeru 107041 m² je ročné nájomné v sume 3405,80€ (slovom: tritisícštyristopäť eur a osemdesiat eurocentov). K nájomnému bude pripočítané DPH v zmysle platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli, že za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu za obdobie od 12.05.2014 – 31.12.2016 zaplatí nájomca prenajímateľovi odplatu v sume 8995,04€ (slovom: osemtisícdeväťstodeväťdesiatpäť eur a štyri eurocenty). K finančnej náhrade bude pripočítané DPH v zmysle platných právnych predpisov.
3. Výpočet finančnej náhrady: $3405,80 / 365 * 234$ (počet dní užívania v r. 2014) = 2183,44€ + $3405,80 * 2$ (r. 2015, 2016) = 8995,04€.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že dňom vyplatenia finančnej náhrady za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu zanikajú všetky doterajšie nároky prenajímateľa voči nájomcovi vzniknuté z dôvodu užívania nehnuteľností, predovšetkým z titulu bezdôvodného obohatenia, náhrady škody alebo zisku, úrokov z omeškania a s tým súvisiacich konaní.

5. Nájomné a finančnú náhradu bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi ročne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Nájomné je zročné za celý rok, bude uhrádzané vždy do 31. marca daného roku, finančná náhrada bude uhradená prenajímateľovi do tridsiatich (30) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
7. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky odpísané z účtu nájomcu v prospech prenajímateľa.
8. 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 ustanovenie Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok III.

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. 5. 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.
5. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.

Článok IV.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2021.
2. Právne vzťahy vzniknuté medzi stranami z titulu užívania predmetu nájmu odo dňa 1.1.2017 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami tejto zmluvy.

3. Nájom je možné ukončiť
- a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - c. majetkovo-právnym vysporiadaním predmetu nájmu
 - d. písomným odstúpením od zmluvy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov
 - e. 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,
 - f. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I ods. 5. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - iii. ako aj písomnou výpoveďou nájomcu bez udania dôvodu.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri mesiace, začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok V.

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 piatich (5) rovnopisoch, z toho dva (2) rovnopisy pre prenajímateľa a tri (3) rovnopisy 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 slobodnom prístupe k informáciám) 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. Prenajímateľ prehlasuje, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé a aktuálne, v súlade s § 16 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. 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.
8. 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 Nemšovej, dňa:

V Banskej Štiavnici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Spoločenstvo bývalých urbárikov
a lesomajiteľov

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

.....
Ing. Jozef Ďurík
predseda spoločenstva

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Pavol Bahno
člen výboru