

N á j o m n á z m l u v a

č.j. 887/2021

o dočasnom užívaní pozemkovej nehnuteľnosti uzatvorená s odkazom na Občiansky zákonník č. 40/64 Zb. v znení noviel, zákona č. 18/96 Zb. v znení noviel

m e d z i

Slovenská republika**LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

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

Sídlo: Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpené: Ing. Tibor Kőszeghy, MPH, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

DIČ: 2020087982

IBAN: SK73 0200 0000 0000 0080 7322

SWIFT: SUBASKBX

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

a

Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s.

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo:10546/L

Sídlo: Bôrická cesta č. 1960, 010 57 Žilina, SR

zastúpená: Ing. Tatiana Štrbová - predseda predstavenstva

Ing. Miroslav Kundrík, člen predstavenstva

IČO: 36 672 297

IČ DPH: SK2022238900

Bankové spojenie: ČSOB a.s. Bratislava, IBAN: SK51 7500 0000 0000 2578 8033

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

I.**Predmet zmluvy**

1. SR je vlastníkom a Lesy SR, š.p. Banská Bystrica sú správcom pozemku v kat. území **Povina** - parcela číslo **KN - E 4646**, druh pozemku vodná plocha o výmere 844 m², vedenej na LV 3839.

II.**Rozsah a účel nájmu**

1. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu časť pozemku parcely KN-E 4646, k.ú. Povina v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 11/2014, ktorý vyhotovil dňa 20.03.2014 GEOMER Miroslav Ripel, Lipová 810/4, 024 01 Kys.N.Mesto a úradne overil Okresný úrad, katastrálny odbor v Kys. Novom Meste dňa 27.03.2014 pod číslom: 92/14, nasledovne:

LV č.	Pôv. parc. č. KN-E	Výmera m ²	Druh pozemku	Diel GP	Novovytv. parc. KN-C	Výmera dielu GP (m ²)	Vlastnícky podiel	Druh pozemku
3839	4646	844	vod. plocha	2	2625/31	91	1/1	vod. plocha

2. Nehnuteľnosť je prenajímaná za účelom realizácie a prevádzkovania stavby „Zásobovanie vodou, odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd regiónu dolné Kysuce“, objektu čerpacia stanica „ČS P-1“ podľa stavebného povolenia č. A/2009/01264-3/Ros zo dňa 26.05.2009, právoplatné 09.07.2009.

III.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV.

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. na sumu 1,3187 €/m², celková suma je: 91 m² x 1,3187 € = **120,00 € /rok bez DPH**.
2. Celková výška odplaty **120,00 € bez DPH**, slovom: Stodvadsať eur 0 centov je splatná do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na účet.
3. Prvé nájomné je alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť a je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 21 dní od účinnosti tejto zmluvy. Po roku 2022 bude nájomné splatné 1x ročne, vždy do 30.6. bežného roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa, VÚB číslo účtu: SK 73 0200 0000 0000 0080 7322.
4. 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.
5. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.1 tejto zmluvy, podpisom tejto zmluvy dohodli na pravidelnej úprave (zvýšení) výšky nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných (slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4 tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
7. 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.

Spôsob užívania

1. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením a prevádzkovaním čerpacej stanice.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade meniť nájomný vzťah za podnájomný smerom k tretím osobám.
3. Nájomca nesmie využívať predmet nájmu na iné účely, ako je dohodnuté v Čl. II. zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje, že zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a na vlastný náklad ho udržiavať.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatom majetku vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, prenájomca sa zaväzuje odovzdať predmet zmluvy prenájomcovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
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 doručení aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene 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.

VII.

Zmluvná pokuta

1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutom je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII.

Ostatné dojednania

1. Predmet zmluvy špecifikovaný v čl. I a v rozsahu podľa čl. II bod 1 tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel podľa čl. II bod 2 tejto zmluvy.

2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
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.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu zmluvy znáša nájomca sám.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých pozemkoch vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
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. 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.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
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.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí z a 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.
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.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
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.
14. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

VIII.
Záverečné dojednania

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.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté pozemky.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
4 rovnopisy prenájomca
2 rovnopisy nájomca
7. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnej registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.
8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpisali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa: 17. 01. 2022

Prenajímateľ :
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

29 JÚN 2021
Nájomca :
Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s.

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie
975 66 Banská Bystrica

Ing. Tibor Kószeghy, MPH
generálny riaditeľ

SEVEROSLOVENSKÉ
VODÁRNE A KANALIZÁCIE a.s.

Ing. Tatiana Štrbová
predseda predstavenstva

Ing. Miroslav Kundrík
člen predstavenstva

k.ú. Povina KNE 4646 LV 3839



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Kysucké Nové Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: POVINA

Dátum vyhotovenia: 20.05.2021

Katastrálne územie: Povina

Čas vyhotovenia: 12:56:50

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3839

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. ÚO	Umiest. pozemku
4846	844	vodná plocha		0	2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlasnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	LESY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, Š.P. BANSKÁ BYSTRICA, NÁM. SNP	1 / 1
IČO:	8, PŠČ 975 66	36038351
Titul nadobudnutia	zrps	

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎALŠIE bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

