

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(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, v mene ktorej koná 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:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2/ Obchodné meno: **MS Company, s.r.o.**

Rodné priezvisko: Dr. J. Straku 1543/12, 969 01 Banská Štiavnica

IČO: 50 707 485

DIČ: 2120430081

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro, vložka č. 31306/S

právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

konajúci prostredníctvom: Michal Šimko, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT: FIOZSKBA

(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 nasledovných pozemkov:

- parcela registra C-KN č. 7574/6 s výmerou 12031 m², druh pozemku ostatné plochy,
- parcela registra C-KN č. 6209/2 s výmerou 2315 m², druh pozemku ostatné plochy,

spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica, zapísané na LV č. 2390, vedenom Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálny odbor.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku s výmerou 40 m² (časť parcely C-KN č. 6209/2 s výmerou 18 m² a časť parcely C-KN č. 7574/6 s výmerou 22 m²). Predmet nájmu je zakreslený v grafickej Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 40 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 umiestnenia dreveného bufetu (3x4 m) s prístupovou cestou a umiestnenia sedenia pri VS Belianska.

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Čl. I. ods. 4. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. 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.
4. Ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady bezodkladne odstrániť drevený bufet a sedenie z predmetu nájmu. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pokiaľ nájomca neodstráni drevený bufet a sedenie ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstrániť drevený bufet a sedenie a všetky náklady s tým spojené bude fakturovať nájomcovi a tento sa ich zaväzuje uhradiť.

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 7,79 Eur/m², t.j. za celkovú výmeru 40 m² ročné nájomné vo výške **311,60 Eur** (slovom: tristojedenásť eur a šesťdesiat centov).
Nájomné dohodnuté v odseku 1 tohto článku je v zmysle § 38 ods.3 zák.č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomné za rok 2017 je nájomca povinný uhradiť vo výške polovičného ročného nájomného, t. j. vo výške 155,80 Eur (slovom: jednostopäťdesiatpäť eur a osemdesiat centov); nájomné za rok 2017 je v zmysle § 38 ods.3 zák.č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH. Nájomné za rok 2017 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom 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 záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.

3. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy najneskôr do 31. 07. príslušného kalendárneho roka. 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 záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
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 2019. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
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. 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 udržiavať čistotu a zabezpečovať odvoz odpadu 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 na vlastné náklady zabezpečí, aby z jeho strany, ani v dôsledku jeho činnosti, nedošlo k poškodeniu objektov a brehov vodnej stavby. Zodpovednosť za prípadné škody na majetku prenajímateľa spôsobené prevádzkovaním bufetu znáša v plnom rozsahu nájomca.
6. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
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. Prípadné zistené nedostatky prenájomcom sa nájomca zaväzuje bezodkladne odstrániť.
10. Ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a na vlastné náklady odstrániť všetky súčasti dreveného bufetu a mobilného sedenia z predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný dodržať podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Slovenskej republiky Banská Bystrica k umiestneniu dočasnej stavby – drevený bufet, Belianske jazero VS Belianska s číslom konania KPUBB-2017/12976-5/47946/NIŽ zo dňa 22.06.2017.
12. Nájomca je povinný dodržať podmienky vyplývajúce zo súhlasu Okresného úradu Banská Štiavnica, Odbor starostlivosti o životné prostredie k umiestneniu bufetu pri hrádzovom telese vodnej stavby Belianska s číslom konania OU-BS-OSZP-2017/000289-002 zo dňa 07.02.2017.
13. Nájomca nie je oprávnený počas výstavby vytvárať skládky stavebného materiálu na pobrežných pozemkoch.
14. Nájomca ako prevádzkovateľ bufetu nie je oprávnený svojou činnosťou nijako obmedzovať ostatných návštevníkov a rekreantov vo vyhľadávaní lokalite VS Belianska.
15. Pred zahájením prevádzky bufetu na predmete nájmu a pred akýmkoľvek následným osadzovaním mobilného sedenia je nájomca povinný riešiť všetky detaily vopred a koncepčne – a to predchádzajúcim písomným odsúhlasením zástupcom prenájomcu, zamestnancom SVP, š. p. Odštepný závod Banská Bystrica –

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 prenájomca 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** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2021.**
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,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - v. bude 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 1 mesiac.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (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 štyroch (4) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia 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 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. 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. 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 doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľou 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.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1 – grafika, znázornenie predmetu nájmu

V Banskej Štiavnici, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Banskej Štiavnici, dňa:

Nájomca:

MS Company, s.r.o.

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Michal Šimko
konateľ