

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:

SWIFT SUBASKBX

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepný závod Piešťany,

Nábřežie I. Krasku 834/3, 921 80 Piešťany

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2/ Obchodné meno: Obec Dolná Streda

Sídlo: Dolná Streda 650, 925 63 Dolná Streda

zastúpený: PhDr. Mgr. Ľuboš Šúry – starosta obce Dolná Streda

IČO: 00 611 638

DIČ: 20 21 00 25 22

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

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 nasledovných pozemkov:
 - parcela registra C-KN č. 1435/49 s výmerou 3220 m², druh pozemku vodné plochy
 - parcela registra C-KN č. 1435/51 s výmerou 41189 m², druh pozemku vodné plochy
 - parcela registra C-KN č. 1435/55 s výmerou 1591 m², druh pozemku vodné plochy
 - parcela registra C-KN č. 1435/56 s výmerou 128 m², druh pozemku vodné plochy
 - parcela registra C-KN č. 1435/57 s výmerou 377 m², druh pozemku vodné plochy
 - parcela registra C-KN č. 1435/58 s výmerou 190 m², druh pozemku vodné plochy

- spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Dolná Streda, obec Dolná Streda, okres Galanta, zapísané na LV č. 3465 vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku v celosti (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 46 695 m². Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III tejto zmluvy.
 3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účely podnikania v osobitnom režime v zmysle zákona č. 139/2002 Z. z. o rybárstve v znení neskorších predpisov.

Článok II.

Prevzatie o odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu v čase odovzdania nájomcovi do užívania.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. Nájomca ku dňu ukončenia nájmu odstráni na vlastné náklady prípadné úpravy vykonané na predmete nájmu počas trvania doby nájmu.
3. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v užívateľskom stave a neodstráni prípadné úpravy, ktoré na predmete nájmu vykonal, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s uvedením predmetu nájmu do stavu pred jeho odovzdaním do nájmu.

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 0,03 Eur/m², t.j. za celkovú výmeru 46 695 m² ročné nájomné vo výške **1400,85 Eur** (slovom: jedentisícštyristo eur a osemdesiatpäť centov).
2. Nájomné podľa ods. 1. tohto článku je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 15.03. daného 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 tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca prvého kalendárneho roka nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Lehota splatnosti 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.
5. 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.

6. 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. 3. tejto zmluvy, a to výlučne na základe právoplatných rozhodnutí a povolení vydaných v zmysle platných právnych predpisov.
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 naplaveniny a 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. Akékoľvek úpravy (stavebné úpravy, umiestňovanie stavieb, oplotení a pod., terénne úpravy, alebo akékoľvek iné úpravy) na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platných povolení na ich vykonanie.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. 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.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady: vykonávať pravidelnú údržbu brehov, kosenie, odstraňovanie náletových porastov z pozemkov, zabezpečiť rozmiestnenie smetných košov a zabezpečovať vývoz smetných košov, zabezpečiť rozmiestnenie lavičiek, zabezpečiť umiestnenie informačných tabúl s popisom fauny a flóry v lokalite Chráneného vtáčieho územia Kráľová.

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 prenajímateľ 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 31.12.2028.**
 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 alebo akúkoľvek jeho časť 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. 3. 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí dohodnutej doby nájmu môže byť nájom predĺžený o ďalších 5 rokov, ak nájomca počas predchádzajúcej doby nájmu dodržiaval ustanovenia tejto nájomnej zmluvy, a to písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve odsúhlaseným a podpísaným obomi zmluvnými stranami.

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 piatich (5) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre účely zápisu v katastri nehnuteľností.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady do šiestich mesiacov od zverejnenia tejto zmluvy, podať návrh na vykonanie záznamu nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností.
5. 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.
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 vôľa 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 Dolnej Strede, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Obec Dolná Streda

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
PhDr. Mgr. Ľuboš Šúry
starosta obce