

# 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

**Právna forma:** Štátny podnik

**Sídlo:** Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

**IČO:** 36 022 047

**DIČ:**

**IČ DPH:**

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 jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a adresa na doručovanie písomností:**

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**2/ Názov:** Pozemkové spoločenstvo bývalých urbarialistov obce Pribylina

**Sídlo:** Pribylina 384, 032 42 Pribylina

**IČO:** 30232368

**DIČ:**

**Bankové spojenie:**

**IBAN:**

**Zastúpené:** Ing. Michal Králik – predseda

Ing. Vladimír Cisár - podpredseda

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ 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 nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pribylina, obec Pribylina, okres

Liptovský Mikuláš, zapísané na **liste vlastníctva číslo 2991**, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom:

- a. Parcela registra „E“, parcelné číslo 11143/501, druh pozemku Ostatné plochy s výmerou 46 489 m<sup>2</sup>,
  - b. Parcela registra „E“, parcelné číslo 11151/503, druh pozemku Ostatné plochy s výmerou 1 976 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu časť pozemkov uvedených v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy v celkovej výmere **1373 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“) a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobe dohodnutým v Čl. III tejto zmluvy.
  3. Predmet nájmu je vyznačený v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
  4. Účelom nájmu je majetkovoprávne usporiadanie pozemku v rámci realizácie projektu: **„Rekonštrukcia Obslužnej komunikácie“**.
  5. Nájomca je žiadateľom finančných prostriedkov v rámci projektovej podpory Pôdohospodárskej platobnej agentúry (ďalej len „PPA“).

## **Článok II.**

### **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy predmetu nájmu v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.
2. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia a nad rámec úprav ako predloží nájomca prenajímateľovi v projektovej dokumentácii je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi 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 prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 1,00 € (slovom: jedno euro) bez DPH.
2. K dohodnutému nájomnému podľa ods. 1 nebude pripočítané DPH v súlade s § 38 ods.3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. 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 za kalendárny rok 2018 je povinný nájomca uhradiť až po preukázaní dokumentácie, že nájomca získal finančné prostriedky z PPA a jeho projekt **„Rekonštrukcia Obslužnej komunikácie“** bol schválený príslušnými

kompetentnými inštitúciami. V prípade naplnenia vyššie uvedeného sa zmluvné strany dohodli, že nájomné za kalendárny rok 2018 vo výške 1,00 € uhradí nájomca prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry do 31.12.2018.

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**

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy. 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 kosiť trávu, odstraňovať náletové kríky a dreviny na predmete nájmu odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určaniu vecí, 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 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oboznámiť prenajímateľa o skutočnosti, že jeho Žiadosť o poskytnutie finančného príspevku (ďalej len „Žiadosť“) bola schválená a tiež oboznámiť prenajímateľa s podmienkami vyplývajúcimi zo Zmluvy o poskytnutí finančného príspevku.
8. Nájomca vybuduje stavbu uvedenú v článku I. ods. 4 podľa prenajímateľom odsúhlasenej dokumentácie a právoplatných povolení. Začatie výstavby je nájomca

povinný oznámiť v zmluve uvedenému Odštepnému závodu Piešťany prenajímateľa písomne, najmenej štrnásť (14) pracovných dní pred začatím výstavby. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať dozor počas realizácie stavby.

9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať opravy a údržbu na predmete nájmu po dobu trvania nájmu.
10. Nájomca bude zodpovedať za bezpečnosť na predmete zmluvy a riadnu starostlivosť počas celého roka, t.j. údržba komunikácie v lete a v zime.

#### **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 od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2028**.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na rozvázovacej podmienke podľa § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorej následky, ktoré na základe tejto zmluvy už nastali, pominú, ak nedôjde k schváleniu Žiadosti. V prípade, že dohodnutá rozvázovacia podmienka nastane, a teda predmetná Žiadosť nebude schválená, táto zmluva stráca účinnosť, a to okamihom neschválenia predmetnej Žiadosti. O neschválení predmetnej Žiadosti je nájomca povinný bezodkladne písomne informovať prenajímateľa.
3. Nájom je možné ukončiť
  - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
  - b. 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. 4 tejto zmluvy,
  - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
- 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. Návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá na príslušnom Okresnom úrade nájomca, ktorého prenajímateľ týmto zároveň splnomocňuje na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúcim sa zápisu nájomnej zmluvy vrátane opravy zrejmych nesprávností v písaní a počítaní uvedených v tejto zmluve. Náklady spojené s návrhom na zápis do katastra nehnuteľností znáša nájomca, ktorý je povinný zabezpečiť vykonanie zápisu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v lehote do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, tri (3) pre prenajímateľa a tri (3) pre nájomcu (z toho 1 vyhotovenie je určené pre potreby katastrálneho konania na príslušnom Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore).
5. 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.
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 Pribyline, dňa:

**Prenajímateľ:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik

**Nájomca:**

Pozemkové spoločenstvo bývalých urbarialistov  
obce Pribylina

.....  
Ing. Stanislav Gáborík  
generálny riaditeľ

.....  
Ing. Michal Králik – predseda

.....  
Ing. Vladimír Cisár - podpredseda