

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

(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/ 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:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Košice

Ďumbierska 14, 041 59 Košice

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ Mesto Levoča

Sídlo: Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča

IČO: 00 329 321

DIČ: 2020717754

konajúce prostredníctvom: zástupkyne primátora mesta JUDr. Lýdie Budziňakovej

Bankové spojenie:

IBAN

(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 nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:

- parcela registra KN-E č.7228/3 s výmerou 876 m², druh pozemku vodné plochy spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Levoča, obec Levoča, okres Levoča, zapísaný na LV č. 2090 vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálny odbor,
- parcela registra KN-C č. 7228/15 s výmerou 15 633 m², druh pozemku vodné plochy spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Levoča, obec Levoča, okres Levoča, zapísaný na LV č. 2090 vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálny odbor.

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. 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 zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu 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. Uvedené sa nevzťahuje na prenechanie predmetu nájmu do správy Správcovi zriadeného nájomcom.
5. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre realizáciu projektu stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom definovaným v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
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. Nájomca prehlasuje, že prípadné škody spôsobené povodňami na ním osadených zariadeniach si odstráni na vlastné náklady a nebude si nárokovať prípadnú náhradu škody od prenajímateľa.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti, alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok IV. 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 V. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2028 **s prednostným právom nájomcu na jeho predĺženie.**
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 do užívania tretej osobe 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
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe deväťdesiat (90) kalendárnych dní, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI. 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 príslušný katastrálny odbor.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva vrátane príloh je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a pre nadobudnutie jej účinnosti je podľa § 47a ods. 1) Občianskeho zákonníka nevyhnutné jej zverejnenie, s čím obe zmluvné strany súhlasia.
5. **Zmluvné strany sa zároveň v súlade s § 47a ods. 2) Občianskeho zákonníka dohodli, že táto Zmluva nadobúda účinnosť až neskôr, a to okamihom, kedy dôjde k splneniu nasledovnej odkladacej podmienky: pridelenie finančných prostriedkov Európskej únie na realizáciu projektu „Vodná nádrž Levoča – revitalizácia prírodno-ekologického centra, žabia cesta“. Pokiaľ nedôjde k splneniu tejto odkladacej podmienky najneskôr do 31.12.2018, táto Zmluva, napriek tomu, že bola zverejnená, nenadobudne účinnosť a plnenie podľa Zmluvy sa neuskutoční. Splnenie odkladacej podmienky a zároveň okamih nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy oznámi Nájomca Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po tom, ako tento nastal.**
6. Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné si doručovať formou doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú písomne oznámenú korešpondenčnú adresu. Písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade, ak sa doručovaná zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, alebo ak ju adresát odmietol prevziať. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi, a to aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
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 Levoči, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Mesto Levoča

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
JUDr. Lýdia Budziňáková
zástupkyňa primátora mesta