

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Igor Vízslai, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S.

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

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29,

Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 3080/B

Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Radoslav Jakab , predseda predstavenstva
Mgr. Rastislav Gajarský , člen predstavenstva

IČO: 35850370

DIČ: 2020263432

IČ DPH: SK2020263432

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom nájmu upraveným nájomnou zmluvou je pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k. ú. Borinka, LV č. 297, vedeného na Správe katastra Malacky :
 - parc. č. KN-C 1294/2, druh pozemku lesné pozemky, o výmere 550 m², trvalo vyňatý z plnenia funkcie lesa na základe rozhodnutia obvodného lesného úradu v Malackách č.j. 20/2011/Sch zo dňa 19. 1.2011 a právoplatného dňa 9. 2.2011

- parc. č. KN-C 1297/6 o výmere 1373 m², druh pozemku lesný pozemok a z neho oddelená časť- pozemok o výmere 867 m² zakreslený na situácii, ktorá je súčasťou projektu z 12/2009 vypracovaného spoločnosťou GEOMA Bratislava pre účely zriadenia staveniska a bol dočasne vyňatý z plnenia funkcie lesa na základe rozhodnutia obvodného lesného úradu v Malackách č.j. 20/2011/Sch zo dňa 19. 1.2011 a právoplatného dňa 9. 2.2011

(ďalej tieto pozemky len ako „pozemková nehnuteľnosť“)

- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť.

II. Účel nájmu

- 2.1. Na predmete nájmu parcele č. KN-C 1294/2 o výmere 550 m² bude nájomca realizovať rekonštrukciu existujúcej stavby v rámci inv. akcie „Stupava, Pajštúnka vyvieračka, úpravňa vody“.
- 2.2. Predmet nájmu - časť parcely č. KN-C 1297/6 o výmere 867 m² bude nájomca využívať pre účely zriadenia staveniska k vyššie uvedenej inv. akcii.

III. Doba nájmu

- 3.1. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a dňom udelenia schvaľovacej doložky zo strany MPVR SR. Účinnosť nadobúda dňom odovzdania staveniska zhotoviteľovi. Doklad o odovzdaní staveniska je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi do 3 dní od samotného odovzdania staveniska.
- 3.2. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.
- 3.3. Nájom podľa bodu 2.1. začína dňom odovzdania staveniska zhotoviteľovi a uzatvára sa na dobu neurčitú.
- 3.4. Nájom podľa bodu 2.2. začína dňom odovzdania staveniska zhotoviteľovi a uzatvára sa na dobu určitú – do termínu ukončenia realizácie stavby.
- 3.5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do 3 dní dátum odovzdania staveniska zhotoviteľovi a do 3 troch dní ukončenie realizácie stavby. (podklad pre určenie začiatku fakturácie nájmu a ukončenia fakturácie nájmu uvedeného v bode 3.4).

IV. Výška a splatnosť nájmu

- 4.1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. na sumu vo výške 1600,- €/rok bez DPH (slovom: jedentisícšesťsto EUR ročne bez DPH. K cene za nájom bude pripočítaná DPH podľa platných predpisov.

- 4.2. Uvedená suma bola dohodnutá vo výške 1,129 €/m2/rok bez DPH čo znamená :
- 621,- €/rok bez DPH za parc. č. KN-C 1294/2 a
 - 979,- €/rok bez DPH za parc .č. KN-C 1297/6
- 4.3. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roku na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: 1367103959/0200 VÚB Šaštíň Stráže, príjemca OZ Šaštíň. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra bude splatná do 30 dní odo dňa jej prevzatia nájomcom cez podateľňu.
- 4.4. Ak nájom vznikne v priebehu roka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že ročné nájomné sa vydeli počtom dní kalendárneho roka a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu – účinnosti zmluvy (doklad o odovzdaní staveniska zhotoviteľovi) do konca kalendárneho roka. Takto vypočítané nájomné za predmet nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom do podateľne nájomcu. Začiatok výstavby oznámi nájomca prenajímateľovi do 3 dní od samotného odovzdania staveniska.
- 4.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.

V.

Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude fakturovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. 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 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede. V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručenie.
- 6.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručenie.

Mužik

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Nehnuteľnosť špecifikovaná v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
- 7.2. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o dlhodobý nájom nehnuteľnosti, je nájomca oprávnený po podpise zmluvy podať na vlastné náklady návrh na zápis danej skutočnosti do katastra nehnuteľnosti.
- 7.3. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.4. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR 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.
- 7.5. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.6. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach 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.
- 7.7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.8. 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.
- 7.9. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.10. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu. Zároveň so súhlasom k úpravám predmetu nájmu dáva prenajímateľ aj súhlas na zaradenie úprav do majetku nájomcu na účely odpisovania.
- 7.11. Žiadna zo zmluvných strán neručí za 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.

Miri

- 7.12. 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 30 dní od doručenia faktúry do podateľne nájomcu, 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 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- V prípade, že nájomca podá návrh na vklad nájmu do katastra nehnuteľností v zmysle bodu 7.2., po jeho akceptácii sa nájomca stane daňovníkom dane z nehnuteľností a tým naňho prechádzajú všetky práva a povinnosti z toho vyplývajúce.
- 7.13. 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 požiarimi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 7.14. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

VIII. Záverečné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení noviel.
- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia zo strany MPRV SR a účinnosť jeden deň po zverejnení na Centrálnom registri zmlúv podľa zákona č.546/2010/ Z.z. na Úrade vlády SR.
- 8.6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 8.7. Zmluva bola napísaná v 9 rovnopisoch z ktorých strany obdržia: 4 rovnopisy nájomca (z toho 2 pre potreby katastra), 2 rovnopisy GR, 2 rovnopisy OZ a 1 rovnopis MPRV SR.

Mieč

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa:09. DEC. 2011....

Prenajímateľ:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpený

.....
Ing. Igor Vizslai
generálny riaditeľ

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica
160

Nájomca:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
štatutárny zástupca

.....
Ing. Radoslav Jakab
predseda predstavenstva

.....
Mgr. Rastislav Gajarský
člen predstavenstva

