

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/ PRENAJÍMATEĽ:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

Právna forma: štátny podnik

Zastúpený: JUDr. Ing. Jozef Krška, generálny riaditeľ

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel Pš, vložka č. 427/B

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Povodie Hornádu, odštepny závod

Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2/ NÁJOMCA:

Obchodný názov: ENERGOTRADING, s. r. o.

Sídlo: Lúčna 831/83, 093 01 Vranov nad Topľou

V zastúpení: Peter Spusta – konateľ

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

IČO: 43 844 456

DIČ: 2022504550

IČ DPH: SK2022504550

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Prešov
Oddiel Sro, vložka číslo 19418/P

(ďalej len „**nájomca**“ a prenájomateľ spolu s nájomcom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a 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 správcom nehnuteľnosti, vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky,
a to nasledovného pozemku:
 - parcela registra C KN č. 705/93 s výmerou 7775 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Holčíkovce, obec Holčíkovce, okres Vranov nad Topľou,
zapísaná na LV č. 25 vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálny odbor.
2. Prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcovi
 - novovytvorenú parcelu C KN č. 705/191, druh pozemku vodná plocha s výmerou 348 m², na základe geometrického plánu č. 40/2022 vyhotoveného vyhotoviteľom GEODETUM s. r. o., IČO: 46 526 668, 6.4.2022, autorizačne overeného dňa 6.4.2022 Ing. Mariánom Urbanom a úradne overeného dňa 20.4.2022 Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom pod č. G1-286/2022 (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je 348m². Geometrický plán č. 40/2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Predmet nájmu uvedený v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy sa prenájma ako pozemok, na ktorom sa nachádza volejbalové ihrisko, prislúchajúce k hotelu Solaris vo vlastníctve nájomcu (LV č. 695).

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet podpisom tejto zmluvy.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný prenájomateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na účel nájmu.
3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do vrátenia prenájomateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenájomateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie

predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhradiť nájomné vo výške 3,00€/m²/rok, t. j. za výmeru 348m² zaplatí nájomca ročný nájom vo výške 1044,00€ bez DPH (slovom: jedentisícštyridsaťštyri eur).

2. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy vo výške 10,00 € (slovom: desať eur). Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 4. tohto článku tejto zmluvy.
3. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy a náklady spojené s vyhotovením návrhu zmluvy dohodnuté v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy sú bez DPH. DPH bude účtované v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzavretia zmluvy.
4. Ročné nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa, uvedený vo formáte 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 2024. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 4 tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka 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 Článku I. odsek 4. tejto zmluvy.
2. 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.
3. 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.

4. Akékoľvek terénne úpravy na predmete nájmu, môže nájomca vykonávať výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
5. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by ohrozili kvalitu povrchových a podzemných vôd.
8. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom obmedziť práva tretích osôb v rámci všeobecného užívania vôd v zmysle 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.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu kedykoľvek.

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**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2026.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú.
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace,

- ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, v rozpore s dohodnutým účelom, alebo v rozpore s dohodnutými podmienkami nájmu,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu 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 Článku I. odsek 4. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.
3. 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 zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie je určené 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 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 sa dohodli, že účinnosť tejto zmluvy ruší nájomnú zmluvu č. 1399/2016-KE zo dňa 1.12.2016 v celom rozsahu.
6. Prenajímateľ zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy v súlade s § 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.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov 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.

8. 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, a to dňom odmietnutia.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, 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.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – farebná fotokópia geometrického plánu č. 40/2022 zo dňa 06.04.2022

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik**

Vo Vranove nad Topľou dňa:

Nájomca:

ENERGOTRADING, s. r. o.

.....
JUDr. Ing. Jozef Krška
generálny riaditeľ

.....
Peter Spusta
konateľ