

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

Právna forma: štátny podnik

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:

Kontaktná adresa a organizačná jednotka podniku, ktorej sa právny úkon týka a adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ Názov: Obec Teplý Vrch

Sídlo: Teplý Vrch č. 80, 980 23 Teplý Vrch

IČO: 00 319 147

DIČ: 2021230486

v zastúpení: Janka Janšová – starostka obce

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 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 nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:
- parcela registra C KN číslo 337/1 s výmerou 748 765 m², druh pozemku vodné plochy a parcela registra C KN číslo 333/1 s výmerou 39 397 m², druh pozemku ostatné plochy spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Teplý Vrch, obec Teplý Vrch, okres Rimavská Sobota, zapísaná na LV č. 162 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemkov uvedených v ods. č. 1 tohto článku tejto zmluvy znázornenú v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 270 m², z toho 135 m² z parcely registra C KN č. 337/1 a 135 m² z parcely registra C KN č. 333/1 (ďalej len ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom - využívania na rekreačné účely ako plážové kúpalisko.

Článok II.

Prevzatie o odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. ods. 4. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu na základe písomného odovzdávacieho protokolu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na účel nájmu.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, a ak by to nebolo dobre možné alebo účelné, je 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 0,52 Eur/m² (intravilán – ostatné plochy), t. j. za celkovú výmeru 135 m² ročné nájomné vo výške 70,20 Eur (slovom: sedemdesiat eur a dvadsať eurocentov), ročné nájomné vo výške 0,214 Eur/m² (extravilán – vodné plochy), t. j. za celkovú výmeru 135 m² ročné nájomné vo výške 28,90 Eur (slovom: dvadsaťosem eur a deväťdesiat eurocentov). Vzhľadom na sezónnu prevádzku stanovujeme cenu vo výške **33 Eur/sezóna** (slovom: tridsaťtri eur).
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy 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 30.11. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) 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.
4. 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 2018. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 3. tohto článku tejto zmluvy prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. 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, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku 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, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určaniu 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 stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie. Nedodržanie tejto povinnosti zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.

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 povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
8. Nájomca je povinný umožniť voľný prístup verejnosti k vode a tento nie je oprávnený nijak obmedzovať.
9. 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.
10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby

Článok V.

Ostatné dohody

1. V prípade rôznych stavebných prác a zásahov do brehov vodnej stavby, budú tieto úpravy konzultované a schválené prevádzkovateľom vodnej stavby Teplý Vrch t. j. SVP, š. p. OZ Banská Bystrica, Správou povodia Slanej v Rimavskej Sobote.
2. Nájomca zabezpečí, aby nedochádzalo k poškodeniu objektov a brehov vodnej stavby.
3. Zodpovednosť za prípadné škody na majetku SVP, š. p. OZ Banská Bystrica spôsobené zriadením a prevádzkovaním bude znášať nájomca.
4. Nájomca bude dodržiavať ustanovenia prevádzkového a manipulačného poriadku Vodnej stavby.
5. Z časti prenajatých pozemkov, brehu a vodnej hladiny nádrže budú priebežne odstraňované nečistoty.
6. V prípade mimoriadnych situácií ako sú povodňové stavy, zhoršenie kvality vody a iné, bude sa nájomca riadiť pokynmi prenajímateľa.
7. Nájomca je oprávnený prenajať nehnuteľnosti – pozemky užívať spôsobom dohodnutým v Článku I. tejto nájomnej zmluvy.
8. Správca Vodnej stavby v záujme zachovania ochrany zdravia a bezpečnosti rekreujúcich sa osôb nesúhlasí s prípadným požičiavaním a prevádzkovaním plavidiel s vlastným strojným pohonom.
9. Nemôže prenajať nehnuteľnosti odpredať (ani čiastočne), prenajímať tretím osobám, dávať do zálohy bez súhlasu prenajímateľa. Ak by tak konal, jeho záväzky sú právne neúčinné a majú za následok neplatnosť takéhoto úkonu.
10. Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky požiadavky prenajímateľa v súlade s vyjadrením CS SVP OZ BB 79/2017/51 CZ 4571/2017 – 39211 zo dňa 18.04.2017.

Článok VI.

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 VII.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do protokolárneho vrátenia predmetu nájmu, najdlhšie však do 31.12.2021.
2. Predmet nájmu sa bude užívať v čase sezóny od 01.06. do 30.09. bežného roka.
3. 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. bude 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 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 VIII.

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 štyroch (4) vyhotoveniach, dve (2) pre prenajímateľa a dve (2) 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 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.
5. 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.
6. 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 svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
7. 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 – 1. Príloha – grafická situácia

V Banskej Štiavnici, dňa:
Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Teplom Vrchu, dňa:
Nájomca:

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Janka Janšová
starostka obce



Obec Teplý Vrch, 980 23 Teplý Vrch

GKU Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres Rimavská Sobota
Obec TEPLÝ VRCH
Katastrálne územie: Teplý Vrch

6. apríla 2011 11:33



SCALE 1 : 412

0 10 20 30
METERS

Kontakt: 047 56 96 255, 047 56 96 176, outv@rsnet.sk