

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV č. BA/2018/13

(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/ Obchodné meno: AGROPARTNER, spol. s r. o.

Sídlo: 906 36 Plavecké Podhradie 258

IČO: 34 134 000

DIČ: 2020377777

IČ DPH: SK2020377777

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka č. 13937/B

konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Kovár, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ 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 a adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik,

Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ k nižšie uvedeným nehnuteľnostiam má vzťah užívateľa, ktorý dokladoval Čestným prehlásením zo dňa 10. 05. 2017. Prenajímateľ je užívateľ nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

parcela registra E č. 2940 s výmerou 1540 m², druh pozemku ostatné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1., por. č. v časti B: SR - SPF, katastrálne územie Plavecký Mikuláš, obec Plavecký Mikuláš, okres Malacky, zapísaný na LV č. 1204 vedenom Okresným úradom Malacky, Katastrálny odbor.

- parcela registra E č. 2958 s výmerou 5740 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, spoluvlastnícky podiel 7/10, por. č. v časti B: 1 Švecová Helena rod. Hollá, spoluvlastnícky podiel 6/40, por. č. v časti B: 2 AGROPARTNER, spol. s.r.o., spoluvlastnícky podiel 3/40, por. č. v časti B: 4 Ochránek Pavol, spoluvlastnícky podiel 3/40, por. č. v časti B 5: Kiripolská Agneša, rod. Kiripolská, katastrálne územie Plavecký Mikuláš, obec Plavecký Mikuláš, okres Malacky, zapísaný na LV č. 1215 vedenom Okresným úradom Malacky, Katastrálny odbor.
 - parcela registra E č. 2468 s výmerou 2314 m², druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/3, por. č. v časti B: 1 Nemec Ignác (SPF), spoluvlastnícky podiel 1/4, por. č. v časti B: 2 Nemec Zdeněk, spoluvlastnícky podiel 11/36, por. č. v časti B: 3 AGROPARTNER, spol. s.r.o., spoluvlastnícky podiel 1/18, por. č. v časti B 5: Nosková Anna, rod. Nemcová, spoluvlastnícky podiel 1/18, por. č. v časti B 6: Zápecová Eva, rod. Nemcová, katastrálne územie Plavecký Mikuláš, obec Plavecký Mikuláš, okres Malacky, zapísaný na LV č. 1088 vedenom Okresným úradom Malacky, Katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ ako užívateľ uvedených pozemkov v čl. 1, bod. 1 preukazuje svoj majetkovoprávny vzťah k nim na základe Čestného prehlásenia zo dňa 10. 5. 2017, ktoré je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
 3. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v ods. 1. tohto článku v časti pozemkov registra E: parc. č. 2940 (záber 24 m²), parc. č. 2958 (záber 415 m²), parc. č. 2468 (záber 78 m²), (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 517 m². Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. III tejto zmluvy.
 4. Predmet nájmu je zakreslený v kópii prílohy č. E.04 „Situácia na podklade KM – register E“, M 1:250, projektu „Opatrenia na odstraňovanie migračných bariér vo vodnom toku Rudava“, vypracovaného Enviroline, s.r.o., Františkánska 58, 040 01 Košice, IČO: 31 713 645, dátum 04/2015, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
 5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne za účelom umiestnenia skládky materiálu a ako prístupovú komunikáciu na stavenisko do dňa preberacieho konania dokončenej stavby „Opatrenia na odstraňovanie migračných bariér vo vodnom toku Rudava“.

Článok II.

Prevzatie o odovzdanie predmetu nájmu, doba nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v deň zahájenia výstavby stavby na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa začatia výstavby do doby riadneho ukončenia stavby definovanej v čl. I. bod 5. tejto zmluvy.
3. Ku dňu ukončenia nájmu, t.j. ku dňu preberacieho konania dokončenej stavby je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do vrátenia prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobnú 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 0,172 €/m² ročne, t.j. za celkovú výmeru 517 m² ročné nájomné v sume 88,92 € (slovom: osemdesiatosem eur a deväťdesiatdva eurocentov), na podklade znaleckého posudku č. 38/2016 zo dňa 7. 6. 2016, vypracovaného Ing. Jurajom Sedláčkom, Záhradná 8, 911 05 Trenčín.
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je bez DPH. DPH bude fakturovaná spolu s nájomným podľa platných právnych predpisov.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31. 10. príslušného kalendárneho roka a to formou bankového prevodu na účet prenajímateľa podľa tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa zahájenia výstavby stavby na základe preberacieho protokolu do konca roku 2018 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 31. 12. 2018. Lehota splatnosti faktúry je 30 kalendárnych dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky odpísané z účtu nájomcu v prospech prenajímateľa.
5. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa tejto zmluvy a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie alebo opravu. V takom prípade prestáva plynúť lehota splatnosti a nová 30 dňová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia riadne opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi.
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, 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 čl. I. ods. 5. 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.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v 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 počas trvania

nájomného vzťahu 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. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu „Opatrenia na odstraňovanie migračných bariér vo vodnom toku Rudava“ potrebné povolenia. 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 realizácie stavby definovanej v čl. I. ods. 5. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v čl. I. ods. 5. tejto zmluvy dokladom na preukázanie užívacieho práva k pozemkom uvedeným v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa zahájenia realizácie výstavby stavby do dňa preberacieho konania dokončenej stavby.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomným odstúpením od zmluvy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a v zmysle tejto zmluvy,
 - d. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak:
 - i. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - ii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak:
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa čl. I ods. 5. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - iii. ako aj písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe jeden (1) kalendárny mesiac, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená 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 číslowanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia 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 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, a 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.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa 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 č. 1 - Čestné prehlásenie zo dňa 10. 5. 2017
2. Príloha č. 2 - „Situácia na podklade KM – register E“, M 1:250, projektu „Opatrenia na odstraňovanie migračných bariér vo vodnom toku Rudava“

V Plaveckom Podhradí, dňa:

V Banskej Štiavnici, dňa:

Prenajímateľ:

AGROPARTNER, spol. s r. o.

Nájomca:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

7

.....
Ing. Stanislav Kovár
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ



906 36 Plavecké Podhradie 258

Čestné prehlásenie

AGROPARTNER, spol. s r.o., Plavecké Podhradie so sídlom 906 36 Plavecké Podhradie 258, IČO: 34 134 000, zastúpená konateľom spoločnosti Ing. Stanislavom Kovárom

čestne prehlasuje,

že ako firma zaoberajúca sa poľnohospodárskou prvovýrobou sme užívateľmi pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2955/1, 2461/1 a „E“ KN parc. č. 2958 (LV č. 1215), 2940 (LV č. 1204), 2468 (LV č. 1088) v k. ú. Plavecký Mikuláš na základe nájomných zmlúv so známymi vlastníkmi a nájomnej zmluvy so SPF, ktorý zastupuje SR a neznámych vlastníkov.

V Plaveckom Podhradí dňa 10. 05. 2017

.....
Ing. Stanislav Kovár
konateľ

Dokumentácia bola overená vo vodoprávnom
konaní a je podkladom na uskutočnenie
stavby podľa vodoprávneho rozhodnutia
č.j. 10.18.00.2001/2016/14/154 zo dňa 20.1.2016



TRVALÝ ZÁBER
DOČASNÝ ZÁBER



SO-02 Rybovod

VYPRACOVAL: Ing. S. Forkoš	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. T. Rabatin	HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU: Ing. L. Hnidlak
MIESTNE ZASTUPITELSTVO: OčÚ Plevný Mikuláš		
INVESTOR: Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Bratislava		
STUPEŇ: PD pre stavebné povolenie a realizáciu stavby		
AKCIA: Opatrenia na odstraňovanie migračných bariér vo vodnom toku Rudava (stupeň v rkm 28,500)		
PRÍLOHA: SITUÁCIA NA PODKLADE KM - register "E"		Enviroline s.r.o. KOŠICE E-mail: enviroline@enviroline.sk Mobil: 0911 447 791 Tel: 055 / 622 57 05 Fax: 055 / 625 41 52 ČÍSLO ZÁKAZKY: 1511105 DÁTUM: 20.1.2016 MIERKA: 1:1000 ČÍSLO PRÍLOHY: E.04

← pristup na staveniško

← pristup na staveniško

KONIEC RYBOVODU = 90 701

2958

ZS 90m



DIAGRAMA KOGNATIZKA POČET VYSTAVE VRECOVANÍM

400mm Dř 90mm -2.5%

RALU 122m

2958

531775

SKLADKA MATERIÁLU

114m²

DLAŽBOU hr. 200mm do podkladného betónu hr. 150mm. Vyčnievajúce kamene priemeru 150-350 mm ukladané na stojato, šachovito.

OPĚVNĚNÍ KAMENNÝ DLAŽBOU hr. 300mm do podkladného betónu hr. 150mm.

• Vyčnievajúce kamene priemeru 150-350 mm ukladané na stojato, šachovito-nepravidielne.

OSTROHRANNÝ OPRACOVANÝ
UKLADANÝ NA STOJATO

• v dne šírka 800mm, opevnená kamennou dlažbou hr. 300mm do podkladného betónu hr. 150mm.

• dno presypané hrubozrnným štrkom + balvany Ø350 mm ukladané na stojato, rozmiestnené podľa schémy

• KAMENÁ S PREŠTRKOVANÍM, hm. do 200kg a UPOVZNANÍ LICA

DOČASNÉ ODVÁDZANIE POTRUBIE PVC DN 110

SKLADKA MATERIÁLU

2468

ZAČIATOK RYBOVODU = 0,000

2551

DOČASNÁ OHRADZKA POČAS VÝSTAVBY VNETOVANÍ

OPEVNENIE KAMENNOU

rybný
ústi

STABILIZAČNÝ PRUG Z UROVŇOVANÝM

KAMENNÁ NAHÁDZKA Z 1000 kg VÁŽNOSTI 3500kg
S PREŠTRKOVANÍM A UROVANÍM LÍCA
HRÚBKA 300-600mm v DNE A 300mm PO SVAKOCH