

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: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

Právna forma: Štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Banská Bystrica

Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

Konajúci prostredníctvom: Ing. Milan Žiak, riaditeľ odštepneho závodu

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

Oddiel Po, vložka č. 186/S

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2/ NÁJOMCA

Obchodné meno: Punch Precision Detva, s.r.o.

Sídlo: Stráž 223, 960 01 Zvolen

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

IČO: 51 066 246

DIČ:

IČ DPH:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro, vložka č. 32568/S

Konajúci prostredníctvom: Pascal De Keyser, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „**nájomca**“ a prenájomateľ 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 E KN číslo 26074/15** s výmerou 1720 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Detva, obec Detva, okres Detva, zapísaná na LV č. **10648**, vedenom Okresným úradom Detva, katastrálny odbor,
 - **parcela registra E KN číslo 26074/19** s výmerou 523 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Detva, obec Detva, okres Detva, zapísaná na LV č. **10648**, vedenom Okresným úradom Detva, katastrálny odbor,
 - **parcela registra E KN číslo 26090/1** s výmerou 20 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Detva, obec Detva, okres Detva, zapísaná na LV č. **10648**, vedenom Okresným úradom Detva, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedené v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy na podklade projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Ronaldom Ružičkom, reg. č. 1062AA, overenej Ing. Jánom Holosom, reg. č.: 2188* A 2-3 a Ing. Rastislavom Konkolom, reg. č.: 5704*14, Architektúra & Design spol. s r. o., projektová kancelária, Matejkova 51, 841 05 Bratislava, s dátumom vypracovania 02/2018 nasledovne:
 - a. parcela registra E KN číslo 26074/15 za účelom výstavby **SO 11 Areálová kanalizácia – dažďová**; prenajímaná výmera 4 m²,
 - b. parcela registra E KN číslo 26074/19 za účelom výstavby **SO 28 Prekládka teplovodu; SO 29 Prekládka optického kábla; SO 30 Prekládka VN; SO 08 Rámový priepust**; prenajímaná výmera 8 m²,
 - c. parcela registra E KN číslo 26090/1 za účelom výstavby **SO 08 Rámový priepust, SO 16 Areálový rozvod plynu; SO 17 Areálový rozvod VN, SO 10 Areálová kanalizácia - splašková**, prenajímaná výmera 16 m²,
(ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je **28 m²**.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Predmet nájmu je zakreslený v grafickej snímke, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie stavby: **„Punch Campus Detva“** v areáli priemyselného parku Detva - Trstená“ (ďalej len „**stavba**“).
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu aj po ukončení realizácie stavby, a to až do doby majetkovoprávneho usporiadania predmetu nájmu v zmysle Článku VI. odsek 1. tejto zmluvy.

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania nájomcovi do užívania.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nedôjde k vráteniu a odovzdaniu predmetu nájmu v stave v akom ho nájomca prevzal a to z dôvodu realizácie stavby podľa Článku I. odsek 5. tejto zmluvy.

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 124,24 Eur bez DPH (slovom: Jeden stodvadsaťštyri Eur dvadsaťštyri centov).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH, DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do konca 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.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2018 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.12.2018. 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 2019. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. a/alebo odseku 4. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 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.

Článok IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom na dohodnutý účel 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 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 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.
 5. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu „Punch Campus Detva“ v areáli priemyselného parku Detva - Trstená “ 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 realizácie stavby definovanej v Článku I. odsek 5. tejto zmluvy pri dodržaní požiadaviek uvedených v stanoviskách prenajímateľa k projektovej dokumentácii stavieb č. *CS SVP OZ BB 86/2018/326 CZ 7847/2018- 39210* zo dňa 13.07.2018 a č. *CS SVP OZ BB 895/2018/215 CZ 5763/2018-39210* zo dňa 15.05.2018. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. odsek 5. tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v Článku I. odsek 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.
 6. Nájomca sa zaväzuje v rámci svojej činnosti na predmete nájmu v plnej miere rešpektovať vecné bremeno, ktoré je zapísané na LV č. 10648 v časti C: Ľarchy: na priznanie práva uloženia a opráv inžinierskych sietí na pozemku parc. E-KN č. 26074/15 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 31644341-8/2017 v prospech BYTES s.r.o., Bottova 1, 962 12 Detva /IČO: 31596908/-Z-701/2017-1142/2017.
 7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
 8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

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 odsek 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** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do doby majetkovoprávneho vysporiadania predmetu nájmu na základe porealizačného zamerania realizovanej stavby, najdlhšie však do 31.12.2022. Porealizačné zameranie predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
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 tri (3) mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek. 5. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace,

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tridsať (30) kalendárnych dní, 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 nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z toho dve (2) 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 prvého zverejnenia prenajímateľom 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. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi písomne alebo emailom dátum zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv v lehote do desať (10) kalendárnych dní od jej zverejnenia.
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 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.
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 č. 1 - Grafická snímka znázorňujúca predmet nájmu

V Banskej Bystrici dňa:

V dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Punch Precision Detva, s.r.o.

.....
Ing. Milan Žiak
riaditeľ odštepného závodu

.....
Pascal De Keyser
konateľ