

č.j. ZML368/2018-102
CRZ č.2631/2018/LSR

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien
a predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : Ing. Marianom Staníkom, generálnym riaditeľom

IČO : 360 38 351

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 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

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice,

v zastúpení: Ing. Stanislav Hreha PhD.– predseda predstavenstva

Ing. Róbert Hézsely – člen predstavenstva

bankové spojenie: DEXIA banka a.s., pobočka Michalovce

číslo účtu: 4232476006/5600

IČO: 36 570 460

IČ DPH: SK 2020063518

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I dňa 30.4.2003, oddiel Sa, vložka č.
1243/V

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 sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v v.k.ú. Sirk a k.ú. Rákoš:
 - a) **pozemok** – parcela KN-C č. 637/24, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 372 m² odčlenená GP č. 10689613-91/2017 zo 17.10.2017 od parcely KN-C č. 637/17, druh pozemku lesný pozemok o výmere 511142m² v k.ú. Sirk, zapísaná na LV č. 840
 - b) **pozemok** – parcela KN-C č. 2585/218, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 58 m² odčlenená GP č. 10689613-90/2017 zo 19.10.2017 od parcely KN-C č. 2585/212, druh pozemku lesný pozemok o výmere 4987502m² v k.ú. Rákoš, zapísaná na LV č. 399
 - c) **pozemok** – parcela KN-C č. 2585/219, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 83 m² odčlenená GP č. 10689613-90/2017 zo 19.10.2017 od parcely KN-C č. 2585/212, druh pozemku lesný pozemok o výmere 4987502m² v k.ú. Rákoš, zapísaná na LV č. 399
 - d) **pozemok** – parcela KN-C č. 2585/220, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m² odčlenená GP č. 10689613-90/2017 zo 19.10.2017 od parcely KN-C č. 2585/212, druh pozemku lesný pozemok o výmere 4987502m² v k.ú. Rákoš, zapísaná na LV č. 399

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie a prevádzky stavby "Rozšírenie muránskeho skupinového vodovodu Sirk-Červeňany I. stavba" – v zmysle Rozhodnutia OÚ Revúca č. ŠVS-F/2000/00324 z 30.6.2000. Na prenajatých pozemkoch sa nachádza vodojem ako súčasť siete verejného vodovodu vo vlastníctve nájomcu, slúžiaci na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. Účelom nájmu je prevádzkovanie, údržba, opravy uvedeného vodojemu a správa príslušných prenajatých pozemkov tvoriacich s vodojemom jeden spoločný areál.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do doby majetkoprávneho vysporiadania pozemkov.

IV.

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu 0,13 €/m² vrátane DPH, t.j. celková výška nájmu za rok je **78 EUR vrátane DPH**; slovom sedemdesiatosem euro ročne vrátane DPH.
2. Nájomné je splatné ročne vopred do 28.2. s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné v alikvótnej čiastke z ročného nájmu splatné do 21 dní od účinnosti zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: 1300-582/0200, IBAN: SK56 0200 0000 0000 0130 0582, príjemca OZ Revúca.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.
4. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

V.

Spôsoby ukončenia nájomného vzťahu

- 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 trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 3.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite 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. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.
- 4.) Uplynutím doby nájmu na ktorú sa nájomný vzťah dojednal

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa čl. IV. v dohodnutej lehote bude nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII.

Ostatné dojednania

1. Nehnutelnosti špecifikované v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
2. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode I. zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vzniknú v kauzálnej súvislosti s prevádzanou činnosťou, rovnako aj za škody vzniknuté v dôsledku zneužitia osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup s výnimkou škôd s vzniknutých pôsobením vis major.
5. Akékoľvek stavebné úpravy nad rámec existujúceho pôdorysu vodojemu môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a príslušných orgánov.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
7. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu do prenajatých priestorov len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akékoľvek škody ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
9. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
10. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
11. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a životného prostredia. Za týmto účelom sa zaväzuje prijať tak v oblasti ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci ako aj v oblasti životného prostredia a požiarnej ochrany príslušné opatrenia v súlade s platnými právnymi predpismi.
12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
13. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadneho úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
14. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu boli odovzdané pri zohľadnení bežného opotrebovania a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.
15. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na prenajatej nehnuteľnosti.
16. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

17. Osobitne sa nájomca zaväzuje, že zabezpečí v nehnuteľnostiach tvoriacich predmet nájmu podľa čl. I ods. 1.2. písm. a)-c) úlohy ochrany pred požiarom podľa zákona č.314/2001, v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č.121/2002 v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky platné a účinné právne predpisy na úseku životného prostredia najmä:
- zákon č.17/1992 Z.z. o životnom prostredí
 - zákon č.223/2001 Z.z. o odpadoch
 - zákon č.478/2002 Z.z. o ovzduší
 - zákon č.364/2004 Z.z. o vodách
 - zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a vykonávacích noriem vydaných na vykonanie týchto zákonov.
18. Nájomca je oprávnený dať zapísať nájomný vzťah z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

**VIII.
Záverečné dojednania**

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.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 3 rovnopisy nájomca

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR a na webovej stránke obce.

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

V Banskej Bystrici dňa 06.11.2018

Prenajímateľ :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

zastúpené
Ing. Marianom Staníkom
generálnym riaditeľom

Nájomca : 21. JÚN 2018

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
zastúpená
Ing. Stanisláv Hreha PhD.
predseda stavenstva

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

Ing. Róbert Hézsely
člen predstavenstva