

ZMLUVA

CRZ Č.872/2012/LSR

o nájme pozemku

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami /ďalej aj "zmluvné strany"/:

Prenajímateľ: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
sídlo: Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
v zastúpení : Ing. Igor Vizslai, generálny riaditeľ
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu : 6806-312/0200
IČO: 36 038 351
IČ DPH : SK 2020087982
Register: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Pš, vložka č. 155/S
vo veciach technických zastúpený : Odštepny závod Revúca
sídlo: Námestie slobody 2, 050 01 Revúca
zast.: Ing. Jozefom Bystrianskym, riaditeľom OZ

a

Nájomca: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice,
v zastúpení: Ing. Stanislav Hreha – predseda predstavenstva
Ing. Rudolf Kočiško – člen predstavenstva
bankové spojenie: DEXIA banka a.s., pobočka Michalovce
číslo účtu: 4232476006/5600
IČO: 36 570 460
IČ DPH: SK 2020063518
Register: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I dňa 30.4.2003,
oddiel Sa, vložka č. 1243/V

v tomto znení:

Článok 1 Prehlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky a to:
 - a) parcela KN-C č.776/12 o výmere 5540 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, odčlenená GP č. 9/2010 z 5.2.2010 overeným správou katastra Revúca pod č.29/10 dňa 23.2.2010 a parcela KN-C č.776/13 o výmere 16 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, odčlenená GP č. 9/2010 z 5.2.2010 overeným správou katastra Revúca pod č.29/10 dňa 23.2.2010, nachádzajúceho sa v k.ú. Muránska Huta, obci Muránska Huta, okrese Revúca, zapísaného na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správe katastra Revúca, na LV č. 222
2. Nájomca prehlasuje, že je podnikom poskytujúcim výrobu a dodávku vody verejnými vodovodmi pre obyvateľstvo, priemysel a poľnohospodárstvo, kontrolu hospodárenia s vodou a odvádzaných odpadových vôd z miest, sídlisk a obcí, ochranu zdrojov pitnej vody vo verejnom záujme v súlade s §2 písm. a) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.
3. Vzhľadom k tomu, že nájomca má záujem vybudovať a prevádzkovať na častiach pozemkov prenajímateľa uvedených v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy verejnú sieť, zmluvné strany sa rozhodli uzavrieť túto zmluvu.

Článok 2

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu, na dobu určitú nehnuteľnosti:
 - a) pozemok parcely KN-C č.776/12 o výmere 5540 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, odčlenená GP č. 9/2010 z 5.2.2010 overeným správou katastra Revúca pod č.29/10 dňa 23.2.2010 a parcela KN-C č.776/13 o výmere 16 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, odčlenená GP č. 9/2010 z 5.2.2010 overeným správou katastra Revúca pod č.29/10 dňa 23.2.2010, nachádzajúceho sa v k.ú. Muránska Huta, obci Muránska Huta, okrese Revúca, zapísaného na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správe katastra Revúca, na LV č. 222 (ďalej len „predmet nájmu“), aby ich nájomca užíval a nájomca sa zaväzuje platiť za to prenajímateľovi riadne a včas dohodnuté nájomné.

Článok 3

Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať predmet nájmu, bližšie špecifikovaný v čl. 2 ods. 1 písm. a) tejto zmluvy, výhradne za účelom prevádzkovania a údržby vodárenského zdroja a ochranného pásma vodárenského zdroja (ďalej aj "stavba") v zmysle Rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Rimavskej Sobote č. ŠVS-F/2009/00711-18-He zo 17.5.2010 .
2. Na akúkoľvek zmenu účelu užívania predmetu nájmu je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

Článok 4

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu, bližšie špecifikovaný v čl. 2 ods. 1 písm. a) tejto zmluvy, platiť prenajímateľovi riadne a včas nájomné vo výške 0,12 € (slovom: dvanásť centov) bez DPH za m² a rok t.j. celkovo nájomné vo výške 650 € (slovom: šesťstopäťdesiat euro) ročne. K nájomnému bude prenajímateľ účtovať DPH v zmysle platného zákona o DPH v čase plnenia.
2. Nájomné podľa ods. 1 a 2 tohto článku bude nájomca uhrádzať vopred za kalendárny rok, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená prenajímateľom do 31.1. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Nájomné je splatné do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho roku (t.j. 31.12. bežného roku) sa nájomca zaväzuje zaplatiť v pomernej výške k ročnému nájmu určenému v ods. 1 a 2 tohto článku na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy. Táto faktúra je splatná 30 dní odo dňa jej vystavenia.
4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného alebo jeho časti, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,025 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Nárok na náhradu škody prevyšujúci výšku zmluvnej pokuty nie je týmto dotknutý. Dohodnutá výška nájomného sa bude upravovať v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce čistej ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch, na základe dodatku k tejto zmluve.
5. Každé zvýšenie nájomného musí byť vopred odsúhlasené zmluvnými stranami vo forme dodatku k tejto zmluve, ktorý predkladá prenajímateľ.

Článok 5

Doba nájmu

Pozemková nehnuteľnosť – **predmet nájmu**, podľa čl. 2 ods. 1 písm. a) tejto zmluvy sa prenajíma na dobu **30 rokov** od účinnosti tejto zmluvy.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje pred podpísaním tejto zmluvy predložiť doklady preukazujúce jeho právo na prenájom nehnuteľností (pozemku 1) a zároveň sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníka (správcu) predmetu nájmu, bude informovať o svojich záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy nového vlastníka (správcu majetku štátu), resp. právneho nástupcu.
2. Prístup k predmetu nájmu bude nájomcovi umožnený po existujúcej prístupovej komunikácii, ktorá je v správe prenajímateľa.
3. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady prípravu dokumentácie potrebnej k uskutočneniu prípadných stavebných úprav predmetu nájmu a súvisiacich prác a úkonov, ako i všetky potrebné rozhodnutia, povolenia a vyjadrenia a súhlasy príslušných správnych orgánov. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť a súhlasí, aby táto zmluva bola použitá ako podklad pre príslušné správne konanie.
4. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť všetky technologické zariadenia z predmetu nájmu a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na stavebné úpravy a nevyhnutné zmeny vykonané nájomcom so súhlasom prenajímateľa a to v lehote do dvoch mesiacov odo dňa skončenia nájmu založeného touto zmluvou. To neplatí ak po skončení nájmu bude mať nájomca iný právny vzťah k pozemku. (napr. je oprávnený z vecného bremena).
5. Nájomca nesmie ponechať predmet nájmu do podnájmu iným osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dávať do zálohu.

Článok 7

Zánik zmluvy

1. Táto zmluva môže zaniknúť výhradne spôsobmi uvedenými v tomto článku.
2. Zmluva zaniká na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
3. Zmluva zaniká aj písomnou výpoveďou bez udania dôvodu.
4. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 vyššie uvedeného právneho predpisu,
 - b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c) v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa uvedenej v čl. 6 tejto zmluvy,
 - d) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v čl. 3 tejto zmluvy,
 - e) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
 - f) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
 - a. nájomca jeho zamestnanci, dodávatelia užíva nehnuteľnosti v rozpore so zmluvou;
 - b. nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako 30 dní;
 - c. nájomca prenechá nehnuteľnosti alebo ich časť do podnájmu, alebo výpožičky inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - d. nájomca vykoná zmeny na prenajatých nehnuteľnostiach, napr. ďalšie stavebné úpravy, bez písomného súhlasu prenajímateľa.Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany si pre prípad výpovede dojednali trojmesačnú výpovednú dobu, pričom táto začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 8

Závěrečné ustanovenia

1. Na ostatné, touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť k právnym úkonom a svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, žiaden z jej účastníkov nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z..
4. Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
4 rovnopisy prenajímateľ
3 rovnopisy nájomca.
5. Po vzájomnej dohode zmluvných strán sú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy:
 - Príloha č.1 – situačný náskres časti pozemku
6. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len formou písomných dodatkov, obojstranne odsúhlasených obidvomi zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto nájomnej zmluvy spoločne vykonali obhliadku predmetu nájmu, pričom nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu riadne oboznámil. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom k užívaniu na účel podľa čl. 3 tejto zmluvy a v takomto stave ho bez výhrad preberá. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani iné právne vady.
8. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
9. Zmluvné strany a ich zástupcovia prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici 25.1.2012

V Košiciach.....

.....
LESY Slovenskej republiky, š.p., Banská Bystrica
v zastúpení
Ing. Igor Vizslai
generálny riaditeľ

.....
Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
v zastúpení
Ing. Stanislav Hreha
predseda predstavenstva

Ing. Rudolf Kočiško
člen predstavenstva