

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: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

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 odštepného závodu

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

Oddiel Po, vložka č. 186/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ NÁJOMCA

Obchodné meno: Poľnohospodárska spoločnosť, a.s.

Sídlo: Námestie Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom

Právna forma: akciová spoločnosť

IČO: 45 939 292

DIČ: 2023143199

IČ DPH: SK 2023143199

Zastúpená: Ing. Boris Beniák, predseda predstavenstva

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sa, vložka č. 1128/S

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 nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:

- parcela registra C KN číslo 2375 s výmerou 75663 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Lutilla, obec Lutilla, okres Žiar nad Hronom, zapísaná na LV č. 2521, vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor.
- 2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v odseku 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 10 m².
- 3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.
- 4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom uloženia inžinierskych sietí „SO O7 Dažďová kanalizácia“, ktoré boli vybudované v rámci stavby „Farma Lutilla“.

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom NR SR 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 **30,00 Eur** (slovom: tridsať eur) za celkovú výmeru 10 m², t.j. vo výške 3,00 Eur/m²/rok.
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 30.11. 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 tejto zmluvy do 31.12.2019 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. 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 2020. 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 ust. § 517 odsek 2. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok III.

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. odsek 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, 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 povaha 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. 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.
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 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.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok IV.

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 V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2022**.
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 tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - v. bolo 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. odsek 4. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (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 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 číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené 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 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

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Žiari nad Hronom dňa

Nájomca:
Poľnohospodárska spoločnosť, a. s.

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

.....
Ing. Boris Beniak
predseda