

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/ Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

IČO: 36 022 047

Právna forma: štátny podnik

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 Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

(ďalej len „**nájomca**“)

a

2/ Obec Gemer

Sídlo: Gemer 274, 982 61 Gemer

IČO: 00318680

Štatutárny zástupca: Zoltán Jankóšik, starosta obce

IBAN:

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Gemer, obec Gemer, okres Revúca, parcela registra „C“, parcelné číslo 5943, druh pozemku Ostatná plocha s výmerou 7875 m², zapísaná na liste vlastníctva číslo 2105, vedenom Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Gemer 67/2019 prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku špecifikovaného v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy a to za účelom realizácie stavby „Tornaľa – Gemer, protipovodňové opatrenia na toku Slaná – rekonštrukcia“ (ďalej len ako „protipovodňová stavba“).
Celková výmera daná do nájmu je 7875 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“).

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne za účelom realizácie verejnoprospešnej stavby: „Tornaľa – Gemer, protipovodňové opatrenia na toku Slaná – rekonštrukcia“ (ďalej len ako „stavba“).
4. Prenajímateľ svojim podpisom na tejto nájomnej zmluve súhlasí s realizáciou verejnoprospešnej stavby: „Tornaľa – Gemer, protipovodňové opatrenia na toku Slaná rekonštrukcia“.

Článok II.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi do užívania na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý bude spôsobilý na účel nájmu definovaný v čl. I. odsek 2 tejto Zmluvy.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu protokolárne, a to v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na zmeny, ktoré budú realizované v súlade s touto nájomnou zmluvou a s prihliadnutím na realizovanú stavbu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení stavby bude vyhotovený porealizačný geometrický plán na základe ktorého bude presne zameraná stavba a v prípade potreby zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení kúpnej zmluvy pre majetkovoprávne vysporiadanie v rozsahu porealizačného geometrického plánu.
4. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľom, nad rámec obvyklého opotrebenia a nad rámec podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľom škodu spôsobenú 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 **1078,86 €** (slovom: **jedentisíc sedemdesiatosem Eur a osemdesiatšesť Eurocentov**). Nájomné je povinný uhrádzať nájomca odo dňa zahájenia stavby do vyhotovenia porealizačného geometrického plánu.
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi raz ročne najneskôr do 30.11. príslušného kalendárneho roka poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy, alebo na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotnú časť nájomného odo dňa zahájenia stavby do konca príslušného kalendárneho roka uhradí nájomca prenajímateľovi do tridsiatich (30) kalendárnych dní nasledujúceho kalendárneho roka, a to formou poštovej poukážky na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy, alebo na účet Prenajímateľa uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto Zmluvy.
5. 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. 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. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Čl. I ods. 2 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu vykonať v súlade s projektovou dokumentáciou.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek právo tretích osôb k predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu 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 Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. I. ods. 2 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.
7. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s realizáciou prác podľa projektovej dokumentácie pre stavbu a v prípade potreby s vyňatím poľnohospodárskej pôdy z PF a vyňatím lesných pozemkov z LF a s prípadným výrubom.

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.

Článok VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy v zmysle porealizačného geometrického plánu, najdlhšie však do 31.12.2030.
2. Nájom je možné ukončiť
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) majetkovoprávnym usporiadaním predmetu nájmu,
 - c) písomným odstúpením od tejto zmluvy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - d) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - e) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak:
 - nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - f) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa čl. I. ods. 2 tejto zmluvy,
 - nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - ako aj písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe deväťdesiat (90) 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 štyroch (4) vyhotoveniach, tri (3) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa.
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 odo dňa odmietnutia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, 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.

V Banskej Štiavnici, dňa:

V Gemeri, dňa:

Nájomca:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Prenajímateľ:
Obec Gemer

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Zoltán Jankóšik
starosta obce