

## 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:

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 Košice  
Ďumbierska 14, 041 59 Košice

Konajúci prostredníctvom: Ing. Roman Ivančo, PhD., riaditeľ odštepného závodu

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Po, vložka č. 266/V

(ďalej len „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

### 2/ NÁJOMCA

**Názov: Mesto Levoča**

Sídlo: Námestie Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča

Právna forma: mesto

IČO: 00329321

DIČ: 2020717754

Štatutárny zástupca: Ing. Miroslav Vilkovský, MBA – primátor mesta

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „**zmluvné strany**“)

## **Článok I.**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ 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:
  - **parcely registra C KN číslo 7228/12** s výmerou 160 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Levoča, obec Levoča, okres Levoča  
zapísaná na **LV č. 2090**, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom.
2. Prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemok uvedený v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, ktorý je zakreslený vo vytyčovačom výkrese vyhotoveným Ing. Miroslavom Dilským, ktorý je vo farebnej fotokópii neoddeliteľnou Prílohou č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je 160 m<sup>2</sup>.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy užívať výlučne za účelom realizácie stavebného objektu: „Miestna komunikácia Levočská Dolina – Južná“ v rámci stavby: „**Rekonštrukcia komunikácie s odvodnením na Levočskej Doline**“ (ďalej len „**stavba**“).

## **Článok II.**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajíateľovi ročné nájomné vo výške **2,60 €/m<sup>2</sup>**, t.j. za celkovú výmeru 160 m<sup>2</sup> je ročné nájomné vo výške **416, 00 Eur** (slovom: štyristošesťnásť eur).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajíateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajíateľom najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka a to do dvadsiatich (20) kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajíateľa 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 prenajíateľom a to do dvadsiatich (20) kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajíateľa 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 ods. 2. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, 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. ods. 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, najmä kosiť trávu, 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. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre výstavbu stavby uvedenej v Článku I. odseku 4. tejto zmluvy 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 4. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy dokladom k pozemku uvedenému 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 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.
  10. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky uvedené vo vyjadrení prenajímateľa vydanom pod číslom CS SVP OZ KE 1584/2019/3 zo dňa 3.4.2019.

#### **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 ods. 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. 2021**.
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. ods. 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. Osobitné ustanovenia**

1. Na liste vlastníctva č. 2090, k.ú. Levoča v časti C: Ľarchy je uvedená ľarcha, ktorá sa vzťahuje na predmet nájmu, a to povinnosť vlastníka nehnuteľnosti strpieť existenciu inžinierskych sietí – kanalizácie a to vo vymedzenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 41688635-4/2011 a 41688635-6/2011, v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prechod a prejazd cez nehnuteľnosť a to v nevyhnutnom rozsahu celých pozemkov za účelom údržby a opravy kanalizácie a to na obdobie existencie stavby kanalizácie v prospech Mesta Levoča, IČO 00329321, Námestie Majstra Pavla 4, Podtatranská vodárenská spoločnosť a.s. Poprad, IČO 36485250, Hraničná 662/17, podľa V. 511/11-78/12.
2. Nájomca sa týmto zaväzuje vecné bremeno vzťahujúce sa na predmet nájmu, ktoré je bližšie špecifikované v odseku 1.tohto článku tejto zmluvy v rámci svojej činnosti na predmete nájmu počas celej doby nájmu v plnom rozsahu rešpektovať.

## **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 z ktorých každý má platnosť originálu, dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Keďže obe zmluvné strany sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (zákon o slobode informácií) obe zmluvné strany zverejnia túto zmluvu a to takto: prenajímateľ v Centrálnom registri zmlúv a nájomca na svojom webovom sídle [www.levoca.sk](http://www.levoca.sk). V súlade s § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v nadväznosti na § 5a, ods. 13 zákona o slobode informácií nadobudne táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, pričom rozhodujúce je prvé zverejnenie zmluvy, teda zverejnenie tým účastníkom zmluvy, ktorý zmluvu zverejní ako prvý.
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. Nájom pozemku **parcely registra C KN číslo 7228/12** uvedeného v Článku I. odsek 1. tejto zmluvy bol schválený uznesením č. 6/25 zo 6. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Levoči, konaného dňa 20.6.2019.
7. 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 svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v

takomto prípade sa písomnosť považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

8. 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 – Vytyčovací výkres pre objekt „Miestna komunikácia Levočská Dolina - Južná“ vo forme farebnej fotokópie

V Košiciach dňa:

V Levoči dňa:

**Prenajímateľ:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik

**Nájomca:**

Mesto Levoča

.....  
Ing. Roman Ivančo, PhD.  
riaditeľ odštepného závodu Košice

.....  
Ing. Miroslav Vilkovský, MBA  
primátor Mesta Levoča