

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: Martinská 49, 821 05 Bratislava –mestská časť Ružinov

Právna forma: štátny podnik

Zastúpený: Ing. Ladislav Glinda, generálny riaditeľ

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel Pš, vložka č. 427/B

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka::

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie Bodrogu, odštepný závod

M. R. Štefánika 25, 075 01 Trebišov

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2/ NÁJOMCA:

Obchodný názov: OMV Slovensko, s r.o.

Sídlo: Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

V zastúpení: Ing. Miriam Fellingierová – prokurista

Martin Bátora - prokurista

IČO: 00 604 381

DIČ: 2020491407

IČ DPH: SK 2020491407

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, vložka
číslo 777/B

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej tiež ako „**zmluvné strany**“, resp. každý samostatne ako „**zmluvná strana**“)

Preambula

Táto zmluva je uzatvorená v súlade s Pokynom ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 30. júna 2023 č. 3/2023-1.11 k predkladaniu materiálov právnických osôb v pôsobnosti ministerstva.

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 výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:
 - parcela registra C KN číslo 3689/6 s výmerou 441 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov,zapísaná na liste vlastníctva č. 423 vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemok uvedený v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy v celosti (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomiteľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Predmet nájmu uvedený ods.2. tohto článku tejto zmluvy sa prenajíma za účelom:
 - zabezpečenia prístupu / príjazdu nájomcu (vrátane jeho zmluvných partnerov, zákazníkov, tretích strán) k čerpacej stanici pohonných hmôt nájomcu postavenej na pozemkoch (C KN) p. č. 3684/2, 3684/3 a 3684/4 zapísaných na LV č. 5920, k. ú. Trebišov v Trebišove na ulici M. R. Štefánika (ďalej len „**ČS OMV**“);
 - umiestnenia prístupovej pozemnej komunikácie (vrátane súčastí a príslušenstva) v neobmedzenom rozsahu/obsahu pre účely prístupu / príjazdu k ČS OMV (ďalej len „**Pozemná komunikácia**“) – pre vylúčenie pochybností zmluvné strany deklarujú, že na predmete nájmu je už vybudovaná a používaná Pozemná komunikácia.
5. Prenajímateľ deklaruje, že predmet nájmu je plne spôsobilý na jeho užívanie nájomcom v súlade s účelom nájmu v zmysle ods. 4 tohto článku tejto zmluvy.

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Predmet nájmu je v užívaní na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 22.9.2017 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 28.1.2000.
2. Ku dňu ukončenia nájmu dôjde k odovzdaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na účel nájmu a Článok VI. odsek 1. a lebo odsek 5. tejto zmluvy.

Článok III.

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 hradiť nájomné vo výške 9,20 € m²/rok, t. j. za výmeru 441m² zaplatí nájomca ročné nájomné vo výške **4057,20€ bez DPH/ 1 kalendárny rok** (slovom: štyritisícpäťdesiatšesť eur a dvadsať eurocentov) (ďalej len „**nájomné**“); pre vylúčenie pochybností nájomné sa platí na kalendárny rok (1.1 – 31.12.) .
2. Okrem nájomného budú prenájomiteľom jednorazovo účtované nájomcovi aj náklady spojené s vyhotovením návrhu tejto zmluvy vo výške **10,00 €** (slovom: desať eur) **bez DPH**.
3. Nájomné a jednorazové náklady spojené s vyhotovením návrhu zmluvy dohodnuté v ods. 1 a v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy sú bez DPH. DPH bude účtované v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzavretia zmluvy.
4. Ročné nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomiteľovi vopred na základe faktúry vystavenej prenájomiteľom a doručenej nájomcovi najneskôr do **31.3** príslušného kalendárneho roka, na ktorý sa nájomné vzťahuje. Splatnosť faktúry je **tridsať (30)** kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenájomiteľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky

pripísané na bankový účet prenajímateľa, uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že suma nájomného za rok 2023 bude vypočítaná v alikvotnej sume za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2023 a uhradená nájomcom prenajímateľovi na základe prenajímateľom vystavenej faktúry so splatnosťou **tridsať (30)** kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok **2025** s ohľadom na % mieru inflácie za rok **2024**. O % mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok bude prepočítané / navýšené nájomné na príslušný kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 4 tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení nájomného aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky 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, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. ods. 4 tejto zmluvy.
2. 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.
3. 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.
4. Akékoľvek terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
5. Nájomca zodpovedá za to, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností pri užívaní predmetu nájmu, ktoré by ohrozili kvalitu povrchových a podzemných vôd.
7. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu kedykoľvek.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem nájomného za predmet nájmu bude nájomca uhrádzať aj všetky dane a poplatky za predmet nájmu uvedený v Článku I. odsek 2. tejto zmluvy.

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.
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 VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do majetkovoprávneho vysporiadania predmetu nájmu v prospech nájomcu, najdlhšie však do **31.12.2027**.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú.
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - ii. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, v rozpore s dohodnutým účelom, alebo v rozpore s dohodnutými podmienkami nájmu a napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa nezjedná nápravu v lehote do 10 dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa nájomcovi,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa nezjedná nápravu v lehote do 10 dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa nájomcovi,
 - iv. prenajímateľ potrebuje celý predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb a tieto prevádzkové potreby nie je možné plniť (a to ani čiastočne) inak, ako použitím celého predmetu nájmu;
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu
 - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu
 - vii. ak nájomca využíva iné pozemky prenajímateľa bez právneho 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 3 mesiace;
 - iii. bez uvedenia dôvodu
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe **3 mesiace**, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad výpovede podľa ods. 2, písm. c), bod vi) tohto článku tejto zmluvy sa nepoužije výpovedná doba podľa ods. 3 tohto článku tejto zmluvy, ale výpovedná doba bude **12 mesiacov**, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V prípade, že nedôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu v prospech nájomcu a dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy spôsobom uvedeným v Článku VI. odsek 2. tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal a v akom mu bol daný do užívania s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
6. Majetkovoprávnym vysporiadaním predmetu nájmu sa pre účely tohto článku zmluvy / tejto zmluvy rozumie výlučne predaj predmetu nájmu zo strany prenajímateľa v prospech nájomcu.

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 troch (3) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností podá prenajímateľ a to **do 30 dní** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť tejto nájomnej zmluvy ruší existujúcu nájomnú zmluvu č. 151/07400/7, D1/005/49400/97/44 zo dňa 22.9.1997, v znení dodatku č. 1 zo dňa 28.1.2000 uzavretú medzi zmluvnými stranami v celom rozsahu, ku ktorej obnoveniu došlo v súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
7. Prenajímateľ zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy v súlade s § 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 .
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov 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.
9. 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 doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
10. 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.

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

.....
Ing. Ladislav Glinda
generálny riaditeľ

V Bratislave dňa:

Nájomca:
OMV Slovensko, s. r.o.

.....
Ing. Miriam Fellingierová
prokurista

.....
Martin Bátora
prokurista