

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Ctibor Határ - generálny riaditeľ

IČO: 36038351

IČ pre DPH: SK2020087982

DIČ: 2020087982

Bankové spojenie: VÚB Trnava

Č. účtu: 21809-212/0200

IBAN: SK82 0200 0000 0000 2180 9212

SWIFT kód (BIC): SUBASKBX

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel: Pš, vložka č. 155/S

na strane prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Prešovská 48, 826 46 Bratislava

Zastúpená: Ing. Radoslav Jakab – predseda predstavenstva

Ing. Stanislav Beňo – člen predstavenstva

IČO: 35850370

IČ pre DPH: SK2020263432

DIČ: 2020263432

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3080/B

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom pozemku) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou, je pozemok vo vlastníctve SR a v správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v **k. ú. Devín**, zapísaný na **LV č. 302**:
 - parcela KN-C č. **2123/13**, druh pozemku: **Ostatné plochy** o výmere **137 m²**.
3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu pozemkovú nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy – parcelu KN-C č. 2123/13 v k. ú. Devín, ako pozemkovú nehnuteľnosť pre umiestnenie a prevádzku studne č. 5 – VZ Sedláckov ostrov.

III. Doba nájmu.

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na sumu **1610,- €/rok bez DPH**, slovom: jedentisícšesťstodesať eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene nájmu bude fakturovaná DPH podľa platných predpisov.
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31.12. predchádzajúceho roku na základe zálohovej faktúry vystavenej a odoslanej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví do 15 dní od prijatia platby na účet faktúru – daňový doklad k prijatej platbe. Prvé nájomné po účinnosti tejto nájomnej zmluvy je ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, v prospech účtu uvedeného v záhlaví zmluvy, príjemca Odštepný závod Smolenice.
3. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy dohodli a potvrdzujú, že za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu bližšie špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy, uhradí nájomca sumu vo výške alikvótnej časti nájomného za fakturované obdobie určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od 02.09.2013 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy, a to do 30 dní odo dňa vystavenia a odoslania faktúry prenajímateľom, v prospech účtu uvedeného v záhlaví zmluvy, príjemca OZ Smolenice, s čím prenajímateľ súhlasí.
4. Alikvótna časť nájomného sa určí ako počet dní nájmu fakturovaného obdobia vynásobený jednou tristošesťdesiatpätinou ročného nájomného.
5. V prípade, že faktúry nebudú obsahovať náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je nájomca oprávnený vrátiť ich k oprave resp. k doplneniu prenajímateľovi, čím sa zastaví plynutie lehoty splatnosti. Nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu. Prenajímateľ je povinný nájomcu písomne informovať o úprave výšky nájomného a dôvodoch úpravy.

V. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ má právo uplatniť si u nájomcu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,024 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom sa táto bude považovať za doručenie.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom sa táto bude považovať za doručenie.

VII. Ostatné dojednania

1. Nehnuteľnosť špecifikovaná v Čl. I. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II. zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.

9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
11. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
13. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade, ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 30 dní od doručenia faktúry nájomcovi, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajatú nehnuteľnosť za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajatú nehnuteľnosť.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva bolavyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia:
 - 4 rovnopisy prenajímateľa,
 - 2 rovnopisy nájomca.

7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpisali v tiesni.

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
LESY SR, š.p. Banská Bystrica
Ing. Ctibor Határ
generálny riaditeľ

.....
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Ing. Radoslav Jakab
predseda predstavenstva

.....
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Ing. Stanislav Beňo
člen predstavenstva