

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. úst. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

I/ PRENAJÍMATEĽ

1/Obchodné meno: Agroland Ipel, s.r.o.
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo: Ipeľský Sokolec č.360, 935 75
Konajúci prostredníctvom: Peter Munk Laursen, konateľ
IČO: 36 680 231
DIČ:
IČ DPH:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel Sro, vložka č. 33452/N

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

II/ NÁJOMCA

Slovenská republika

v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Právna forma: Štátny podnik
Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
IČO: 36 022 047
DIČ:
IČ DPH:

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 súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

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

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je **výlučným** vlastníkom nasledovných pozemkov **v katastrálnom území Kubáňovo, obec Kubáňovo, okres Levice:**

zapísaných na **LV č. 925** vedenom Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom:

- **parcelsa registra "E" č. 1384/1** s výmerou 1656 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
- **parcelsa registra "E" č. 1568/3** s výmerou 864 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
- **parcelsa registra "E" č. 1886/6** s výmerou 536 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
- **parcelsa registra "E" č. 1887/1** s výmerou 496 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
- **parcelsa registra "E" č. 1932/8** s výmerou 5685 m², druh pozemku orná pôda,
- **parcelsa registra "E" č. 1933/48** s výmerou 5707 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,

zapísaných na **LV č. 85** vedenom Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom:

- **parcelsa registra "E" č. 1455/1** s výmerou 422 m², druh pozemku orná pôda,
- **parcelsa registra "E" č. 1448/1** s výmerou 4748 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
- **parcelsa registra "E" č. 1448/2** s výmerou 4748 m², druh pozemku orná pôda,
- **parcelsa registra "E" č. 1454/1** s výmerou 478 m², druh pozemku orná pôda,
- **parcelsa registra "E" č. 1933/7** s výmerou 10669 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,

zapísaného na **LV č. 1061** vedenom Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom:

- **parcelsa registra "E" č. 1889** s výmerou 3512 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,

a pozemkov **v katastrálnom území Kubáňovo, obec Kubáňovo, okres Levice** na **LV č. 304** vedenom Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom pod por. č. v časti B1 **podielovým spoluvlastníkom** v podiele $\frac{1}{4}$ nasledovných pozemkov:

- **parcelsa registra "E" č. 1654/1** s výmerou 832 m², druh pozemku orná pôda,
- **parcelsa registra "E" č. 1669/2** s výmerou 683 m², druh pozemku orná pôda,

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v Čl. 1 ods. 1 v rozsahu vymedzenom:

na základe kópie **Geometrického plánu č. 243-205-158-90/6** vyhotoveného Geodéziou š.p. Bratislava P 205 Levice, autorizačne overenom dňa 30.12.1990

a úradne overenom pod. č. 406/04 Správou katastra v Leviciach, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy:

- z parcely registra "E" č. 1384/1 odčlenený **diel č. 9** s výmerou 441 m²
- z parcely registra "E" č. 1448/1 odčlenený **diel č. 48** s výmerou 4652 m²
- z parcely registra "E" č. 1448/2 odčlenený **diel č. 49** s výmerou 4748 m²
- z parcely registra "E" č. 1455/1 odčlenený **diel č. 62** s výmerou 334 m²
- z parcely registra "E" č. 1454/1 odčlenený **diel č. 65** s výmerou 286 m²

na základe kópie **Geometrického plánu č. 243-205-157-90/6** vyhotoveného Geodéziou š.p. Bratislava P 205 Levice, autorizačne overenom dňa 31.8.1989 a úradne overenom Správou geodézie a kartografie Strediska geodézie v Leviciach, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy:

- z parcely registra "E" č. 1886/6 odčlenený **diel č. 321** s výmerou 61 m²
- z parcely registra "E" č. 1887/1 odčlenený **diel č. 322** s výmerou 68 m²
- z parcely registra "E" č. 1889 odčlenený **diel č. 328** s výmerou 470 m²
- z parcely registra "E" č. 1932/8 odčlenený **diel č. 361** s výmerou 723 m²
- z parcely registra "E" č. 1933/7 odčlenený **diel č. 372** s výmerou 1561 m²
- z parcely registra "E" č. 1933/48 odčlenený **diel č. 378** s výmerou 996 m²
- z parcely registra "E" č. 1654/1 odčlenený **diel č. 525** s výmerou 832 m² v rozsahu pripadajúcom na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa $\frac{1}{4}$ - 208 m²
- z parcely registra "E" č. 1669 odčlenený **diel č. 286** s výmerou 179 m² v rozsahu pripadajúcom na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa $\frac{1}{4}$ - 44,75 m²

a na základe Výpočtu v programe ISAT - Katasternet, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto zmluvy:

- z parcely registra "E" č. 1568/3 **časť parcely** s výmerou 76 m²

(ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je **14668,75 m²**.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne za účelom vodohospodárskej činnosti a správy nájomcom – **“Úprava potoka Búr a úprava rieky Ipeľ a ochranných hrádzí v katastrálnom území Kubáňovo”**.

Článok II.

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 **0,033 €/ m²**, t.j. za celkovú výmeru predmetu nájmu ročné nájomné vo výške **484,07 Eur** (slovom: štyristoosemdesiatštyri eur a sedem centov).

2. Nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy je bez DPH. DPH bude fakturovaná spolu s nájomným v zmysle platných právnych predpisov.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľom ročne, vždy v termíne do 30. 11. bežného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo formáte IBAN. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky odpísané z účtu nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné v alikvotnej výške za rok 2017 (od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017) uhradí nájomca prenajímateľovi v termíne do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy spôsobom dohodnutým v ods. 3 tohto článku tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo formáte IBAN.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že finančnú náhradu za užívanie pozemkov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy, bez nájomnej zmluvy v období odo dňa 01.01.2015 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, uhradí nájomca prenajímateľovi v alikvotnej výške počítanej z dohodnutého nájomného podľa ods. 1 tohto článku, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo formáte IBAN spôsobom dohodnutým v ods. 3 tohto článku tejto zmluvy, a to tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. Zaplatením finančnej náhrady za užívanie pozemkov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy, bez nájomnej zmluvy v období odo dňa 01.01.2015 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, považujú zmluvné strany všetky doterajšie peňažné pohľadávky s príslušenstvom a záväzky, vzniknuté na základe užívania, najmä z titulu náhrady škody, bezdôvodného obohatenia, úrokov z omeškania a s tým súvisiacich konaní za urovnané, t. j. dňom zaplatenia vyššie uvedenej finančnej náhrady za užívanie vecí v celom rozsahu zanikajú a strany nebudú z nich voči sebe nič vymáhať.

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 čl. 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.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v 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 počas trvania nájomného vzťahu 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 na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.

Článok IV.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do doby majetkovoprávneho vysporiadania predmetu nájmu, najdlhšie však do **31.12.2021**.
2. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. majetkovo-právnym vysporiadaním predmetu nájmu,
 - d. písomným odstúpením od zmluvy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - e. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo jej časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov,
 - f. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I ods. 4. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - iii. ako aj písomnou výpoveďou nájomcu bez udania dôvodu.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Právne vzťahy vzniknuté medzi stranami z titulu užívania predmetu nájmu odo dňa 01.01.2015 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami tejto zmluvy.

Článok V.

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 všetkými účastníkmi zmluvy.

3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, dve vyhotovenia (2) pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia 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 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 momentom 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.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Ipeľskom Sokolci

V Banskej Štiavnici

Agroland Ipeľ, s.r.o.

**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik**

.....
Peter Munk Lauresen
konateľ

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ