

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

ev. č. nájomcu: 53632/14/2021
ev. č. platiteľa: NZ/30039/2021/Dražovce/552

uzatvorená podľa § 663 a nasl. v spojení s § 531 a § 532 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Čl. 1. Zmluvné strany

1.1 Združená lesná spoločnosť, pozemkové spoločenstvo

Súčasná sídlo: Topoľčianska 132, 949 01, Nitra - Dražovce
Registovaná v: Registri pozemkových spoločenstiev, č. vložky: R-00141/403
Zastúpená: Mgr. Martin Beňo
IČO: 42 427 312
IČ DPH:
IBAN: SK72 0900 0000 0000 3124 2504

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

1.2 Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
Štatutárny orgán: PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, predseda prestavenstva
Ing. Marek Illéš, člen predstavenstva
Právna forma: akciová spoločnosť
Registrácia v OR: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sa, vložka č. 10193/N
IČO: 36 550 949
DIČ: 2020154609
IČ DPH: SK2020154609
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava
IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112
SWIFT kód: SUBASKBX

(ďalej len ako „Nájomca“)

1.3 MH Invest, s.r.o.

Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, vložka číslo: 44056/B
Štatutárny orgán: Ing. Boris Kačáni, konateľ
IČO: 36 724 530
IČ DPH: SK2022302931
IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039

(ďalej len ako „Platiteľ“)

(Prenajímateľ, Nájomca a Platiteľ ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. 2. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Platiteľ je investorom stavby s názvom „Príprava strategického parku – SO 552 – Preložka vodovodu DN400 (úprava na PE-DN300)“ (ďalej len „Preložka“).
- 2.2. Realizácia Preložky bola povolená stavebným povolením č. OU-NR-OSZP3-2020/002631-04/F47 vydaným Okresným úradom Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 10.08.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.03.2021 (ďalej len „Stavebné povolenie“).
- 2.3. Úpravu práv a povinností pri realizácii Preložky si Nájomca a Platiteľ dohodli v Zmluve o preložke skupinového vodovodu č. 36664/2016 (č. Platiteľa: 20160031) uzavretej medzi Nájomcom a Platiteľom dňa 27.06.2016 (ďalej len „Zmluva o preložke“). Zmluvou o preložke sa Platiteľ zároveň zaviazal Nájomcovi zabezpečiť mu práva k nehnuteľnostiam – pozemkom, ktoré budú dotknuté Preložkou, pričom sa Nájomcovi zároveň zaviazal, že za Nájomcu prevezme všetky záväzky na úhradu odplaty za zriadenie takýchto práv Prenajímateľovi a že bude znášať všetky náklady s tým spojené.

- 2.4. V rámci Preložky bola na nehnuteľnosti – pozemku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a je vyšpecifikovaný v čl. 3 tejto zmluvy, umiestnená stavba Nájomcu, ktorá bola vybudovaná Platiteľom:

SO 552 – Preložka vodovodu DN400 (úprava na PE – DN 300) (ďalej len „Preložka “).

Čl. 3. Predmet nájmu

- 3.1 Prenajímateľ je správcom nasledovnej nehnuteľnosti – pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
1886	E	4345	13066	Orná pôda	Dražovce	Nitra	Nitra

Trvalý záber

Nájom 45 rokov – Trvalý záber	Výmera v m ²	€/m ² /rok	Nájom/45 rokov (bez DPH)
Parc. KNE č. 1886, k.ú. Dražovce	72	66,67	3000,15

(ďalej len „Pozemok“) v podielovom spoluvlastníctve fyzických a právnických osôb uvedených na liste vlastníctva č. 4345, kat. územie Dražovce, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- 3.2 Prenajímateľ za spoluvlastníkov Pozemkov koná na základe stanov pozemkového spoločenstva, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy a sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 3.3 Prenajímateľ prenechá Platiteľovi (ako realizátorovi Stavby) a Nájomcovi (ako vlastníkovi Stavby) do užívania pozemky v rozsahu trvalého záberu záberu o výmere 72 m² (ďalej len „Prenajatý pozemok“) v trvaní, ako je definované v článku 5. tejto zmluvy.
- 3.4 Zameranie trvalého záberu je znázornené v geometrickom pláne č. GDZV-17/2018 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete – vodovodné potrubie (SO 552-00, časť ¼),úradne overený pod č. 300/2018 dňa 15.02.2018, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Čl. 4. Účel nájmu

- 4.1. Nájomca bude Prenajaté pozemky využívať za účelom:
- úpravy a uloženia preložky,
 - výkonu vlastníckeho práva spojeného s preložkou, t. j. užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy preložky a jej odstránenie,
 - vstupu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami.

Čl. 5. Trvanie nájomného vzťahu

- 5.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na **dobu určitú v rozsahu trvalého záberu na dobu 45 rokov** od účinnosti zmluvy.

Čl. 6. Nájomné

- 6.1. Výška nájomného za Prenajatý pozemok je stanovená dohodou zmluvných strán Nájomné za Trvalý záber vo výške 66,67 eur, (slovom šesťdesiatšesť eur šesťdesiatšedem eurocentov) bez DPH ročne, t.j. za pozemok o celkovej výmere 72 m² činí spolu 3.000,15 eur, (slovom tritisíc eur, pätnásť eurocentov) bez DPH na celú dobu nájmu – **45 rokov** (ďalej len ako „Nájomné“). Výška Nájomného za Prenajatý pozemok bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 18/2021 zo dňa 19.5.2021, vypracovaným ÚEOS-Komerčia, a.s., so sídlom Koceľova 9, 821 09 Bratislava, IČO: 31 331 220, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 465/B, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znaleckej organizácie 900 197 (ďalej ako „Znalecký posudok“).
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné vo výške dohodnutej v čl. 6, ods. 6.1. tejto zmluvy bude uhradené jednorazovo na celú dobu nájmu.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Nájomcu uhradiť Nájomné vo výške dohodnutej v čl. 6, ods. 6.1. tejto zmluvy a spôsobom uvedeným v čl. 6 ods. 6.2. tejto zmluvy preberá v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964

Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) na seba Platiteľ a ostatné zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku Platiteľom súhlasia.

- 6.4.** Úhrada Nájomného za celú dobu nájmu podľa čl. 6 ods. 6.2. tejto zmluvy vo výške dohodnutej v čl. 6 ods. 6.1. tejto zmluvy bude vykonaná po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry, vystavenej Prenajímateľom a doručenej Platiteľovi do 15 (pätnástich) kalendárnych dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Faktúra bude splatná minimálne do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Platiteľovi. Prílohou faktúry bude kópia platnej a účinnej zmluvy o nájme pozemku.

Čl. 7. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1.** Prenajímateľ je povinný odovzdať Prenajatý pozemok v stave spôsobilom na dohodnuté používanie.
- 7.2.** Dohodnutý účel nájmu nemožno meniť bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.3.** Platiteľ je povinný po ukončení zemných prác uviesť Prenajatý pozemok do pôvodného stavu.
- 7.4.** Nájomca a Platiteľ sú povinní na Prenajatom pozemku udržiavať čistotu a poriadok. Sú povinní dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti ochrany životného prostredia.
- 7.5.** Nájomca a Platiteľ na Prenajatom pozemku v plnom rozsahu zodpovedajú za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP, zodpovedajú za bezpečnosť osôb, ktoré na Prenajatom pozemku s jeho súhlasom vykonávajú nejakú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca a Platiteľ sú povinní dodržiavať zásady bezpečného správania na Prenajatom pozemku tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 7.6.** Nájomca nie je oprávnený prenechať Prenajatý pozemok, alebo jeho časť, do podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.7.** Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu alebo Platiteľu pri používaní Prenajatého pozemku.
- 7.8.** Nájomca a Platiteľ sa zaväzujú písomne oznamovať Prenajímateľovi najneskôr vždy v posledný deň zdaňovacieho obdobia, (podľa ustanovení zákona o daní z pridanej hodnoty posledný deň kalendárneho mesiaca, resp. kalendárneho štvrtroka) všetky zmeny rozhodujúcich skutočností, ak nastali počas tohto zdaňovacieho obdobia. Za rozhodujúcu skutočnosť sa pre účely aplikácie tohto ustanovenia zmluvy rozumie najmä preregistrácia platiteľa DPH (zmena miestnej príslušnosti správcu dane, zdaňovacieho obdobia a pod.), alebo zrušenie registrácie Nájomcu ako platiteľa dane z pridanej hodnoty.
- 7.9.** Pri ukončení nájmu pred uplynutím doby nájmu, Prenajímateľ vráti Platiteľovi na účet alikvotnú časť nespotrebovaného nájomného, do 30 dní od ukončenia nájmu.

Čl. 8. Ukončenie nájomného vzťahu

- 8.1.** Nájom končí :
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy
- 8.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu vzhľadom na jej účel uvedený v čl. 4 tejto zmluvy môže Prenajímateľ vypovedať výlučne z dôvodu omeškania Platiteľa s úhradou nájomného, ak ani v lehote jedného mesiaca po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa dlžné nájomné neuhradí. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu z dôvodu zániku účelu uzavretia tejto zmluvy, t.j. ak pominie dôvod umiestnenia a prevádzkovania Preložky na Prenajatých pozemkoch.
- 8.3.** Výpovedná lehota v prípade výpovede danej Prenajímateľom sú 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej Nájomcom je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľom. Uplynutím výpovednej lehoty táto zmluva zaniká.
- 8.4.** Najneskôr v deň skončenia nájmu je Nájomca povinný vyhotoviť protokol o odovzdaní a Prenajatý pozemok odovzdať Prenajímateľovi.

Čl. 9. Právny režim zmluvy

Práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy sa riadia platnými právnymi predpismi, pokiaľ nie sú v zmluve osobitne upravené.

Čl. 10. Záverečné ustanovenia

- 10.1.** Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 10.2.** Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
- Príloha č. 1: fotokópia informatívneho listu vlastníctva č. 4345 kat. územie Dražovce,

Príloha č. 2: fotokópia stanov Prenajímateľa,

Príloha č. 3: fotokópia geometrického plánu.

- 10.3.** Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, alebo prijímať k nej očíslované dodatky len písomne po vzájomnej dohode.
- 10.4.** Zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží Prenajímateľ, dve obdrží Nájomca, dve obdrží Platiteľ.
- 10.5.** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Platiteľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami a písomne oznámiť Nájomcovi zverejnenie tejto zmluvy do 10 (desiatich) kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.

Prenajímateľ

V dňa

podpis : _____
meno : Mgr. Martin Beňo
funkcia : predseda výboru spoločenstva
Združená lesná spoločnosť
pozemkové spoločenstvo

Nájomca

V Bratislave, dňa

podpis : _____
meno : PhDr. Mgr. art. Otokar Klein
funkcia : predseda predstavenstva
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

podpis : _____
meno : Ing. Marek Illéš
funkcia : člen predstavenstva
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Platiteľ

V Bratislave, dňa

podpis : _____
meno : Ing. Boris Kačáni
funkcia : konateľ
MH Invest, s.r.o.