

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV č.BA/2017/129

(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

medzi zmluvnými stranami:

1/ Obchodné meno: J-A Slovensko s. r. o

Sídlo: Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava

IČO: 47760061

DIČ: 2024085228

IČ DPH: nie je platca DPH

Bankové spojenie : Tatra banka, a.s

IBAN:

konajúca prostredníctvom: Mgr. Adam Slanina, konateľ spoločnosti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S

konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN :

Adresa organizačnej zložky podniku, ktorého sa právny úkon týka :

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK , štátny podnik

Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov:

- parcela registra KN-C parc.č 5945/18 s výmerou 730 m², druh pozemku ostatné plochy v podiele 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V, zapísaná na LV č. 4911 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor,
 - parcela registra KN-C parc.č 5929/23 s výmerou 1657 m², druh pozemku ostatné plochy v podiele 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V, zapísaná na LV č. 4732 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor,
 - parcela registra KN-C parc.č 5945/11 s výmerou 6313 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V, zapísaná na LV č. 4762 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor,
 - parcela registra KN-C parc.č 5945/23 s výmerou 2296 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V, zapísaná na LV č. 4762 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v ods. 1. tohto článku v celosti (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 10996 m². Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II tejto zmluvy.
 3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne za účelom prevádzky a údržby vybudovanej stavby protipovodňovej ochrany „hrádza Wolfsthal“

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 4,40 €/m², t.j. za celkovú výmeru 10996 m² ročné nájomné v sume 48.382,40 € (slovom: štyridsaťosem tisíc tristoosemdesiat dva eur a štyridsať eurocentov).
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je bez DPH. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 21 /dvadsaťjeden/ kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa tejto zmluvy a platných právnych predpisov je nájomca oprávnený v lehote 7 dní odo dňa doručenia vrátiť prenajímateľovi na doplnenie alebo opravu. V takom prípade prestáva plynúť lehota splatnosti a nová 21 /dvadsaťjeden/ dňová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia riadne opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi.
4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR 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 Čl. I. ods. 3. 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 a to v trvaní 10 /desať/ rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Právne vzťahy vzniknuté medzi stranami z titulu užívania predmetu nájmu odo dňa podpísania do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami tejto zmluvy.
2. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu (ak doba určitá)
 - c. majetkovo-právnym vysporiadaním predmetu nájmu
 - d. písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa ak:
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e. písomným odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu 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.

Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie sa považuje za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo ak bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie odstúpenia; v takom prípade sa odstúpenie považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho vrátenia odosielateľovi.

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 oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, 2 pre prenajímateľa a 3 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. Prenajímateľ svojím podpisom v tejto zmluve dáva nájomcovi v súlade s ustanovením § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov svoj súhlas na spracovanie osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy. Súhlas dáva za účelom použitia týchto údajov v tejto zmluve a v súvislosti s realizáciou tejto zmluvy a to na dobu jej platnosti.
7. Pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 15 ods.1 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov o spracovaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ prehlasuje, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé a aktuálne, v súlade s § 16 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, a 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 doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.

10. Zmluvné strany prehlasujú, 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:

V Banskej Štiavnici, dňa:

Prenajímateľ:

J-A Slovensko s.r.o

Nájomca:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

.....
Mgr. Adam Slanina
konateľ

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ