

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

(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/

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

Právna forma: štátny podnik

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

konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT KÓD:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

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

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2/ Obchodné meno: Mestské lesy, s.r.o.

Sídlo: Priemyselná 969/14, 963 01 Krupina

IČO: 31616798

DIČ: 2020474280

IČ DPH: SK2020474280

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro, vložka č.

2253/S konajúci prostredníctvom: Ing. Miroslav Hraško, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT KÓD:

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:

- parcela registra E KN č. 9851/5 s výmerou 1897 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina,
 - parcela registra E KN č. 9851/2 s výmerou 129 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina,
 - parcela registra E KN č. 9851/16 s výmerou 963 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina,
 - parcela registra E KN č. 9851/17 s výmerou 23 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina,
 - parcela registra E KN č. 9851/18 s výmerou 73 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina,
 - parcela registra E KN č. 9851/19 s výmerou 177 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina,
 - parcela registra E KN č. 9851/20 s výmerou 902 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina,
 - parcela registra E KN č. 9851/11 s výmerou 1075 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina,
 - parcela registra E KN č. 9851/10 s výmerou 163 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina,
 - parcela registra E KN č. 9851/9 s výmerou 1211 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina,
 - parcela registra E KN č. 9851/8 s výmerou 6522 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina,
- zapísané na LV č. 6572 vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku v rozsahu záberov podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej Agroprojekt Nitra s. r. o., Chrenovská 32, Nitra. Záber pozemkov je nasledovný:
- parcela registra E KN č. 9851/5 s výmerou 635 m²,
 - parcela registra E KN č. 9851/2 s výmerou 81 m²,
 - parcela registra E KN č. 9851/16 s výmerou 480 m²
 - parcela registra E KN č. 9851/18 s výmerou 73 m²,
 - parcela registra E KN č. 9851/19 s výmerou 101 m²,
 - parcela registra E KN č. 9851/20 s výmerou 90 m²,
 - parcela registra E KN č. 9851/11 s výmerou 2 m²,
 - parcela registra E KN č. 9851/10 s výmerou 118 m²,
 - parcela registra E KN č. 9851/9 s výmerou 453 m²,
 - parcela registra E KN č. 9851/8 s výmerou 357 m²,
- Celková výmera predmetu nájmu je 2390 m². Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu je zakreslený v projektovej dokumentácii, ktoré tvoria prílohy tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom výstavby „Krupina – preventívne protipovodňové opatrenia na toku Kňazov jarok“ /ďalej aj len „Stavba“/.

Článok II.

Prevzatie o odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania nájomcovi do užívania podpisom tejto zmluvy.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na realizovanú Stavbu.
3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

Článok III.

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 0,173 Eur/m², t. j. za celkovú výmeru 2390 m² ročné nájomné v sume 413,47 Eur bez DPH (slovom: Štyristotrinásť eur štyridsaťsedem centov).
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je bez DPH. DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že stavba podľa čl. I bod 4. bude nájomcom financovaná z nenávratného finančného príspevku v rámci operačného programu „Kvalita životného prostredia. Vzhľadom na túto skutočnosť sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať nájomné až odo dňa získania tohto finančného príspevku. O skutočnosti, či finančný príspevok v rámci operačného programu „Kvalita životného prostredia“ získal, resp. nezískal, je nájomca povinný informovať písomne prenajímateľa do 5 kalendárnych dní, od kedy sa o tejto skutočnosti dozvedel.
4. Nájomné spolu s DPH je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od získania nenávratného finančného príspevku do 31.12. bežného roka je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 15 dní. Lehota splatnosti faktúry je pätnásť(15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2018. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
7. 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.

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 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. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä kosiť trávu, odstraňovať náletové kríky a dreviny, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. 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.
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. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu „Krupina preventívne protipovodňové opatrenia na toku Kňazov jarok“ stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení 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 a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

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 odo dňa získania nenávratného finančného príspevku, nie skôr, ako bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv do 31.12.2023.
2. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - c. 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 do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - d. 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

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.

 - e. odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu v prípade ak nezíska stavebné povolenie na realizáciu predmetnej Stavby alebo nezíska nenávratný finančný príspevok. Odstúpenie od zmluvy nájomca oznámi prenajímateľovi písomne do piatich kalendárnych dní, odo dňa kedy sa dozvedel o tejto skutočnosti.

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 6 vyhotoveniach, 2 pre prenajímateľa a 4 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 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 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 doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľnosť 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.

Príloha: 2 kópie projektovej dokumentácie so zakreslením situácie

V Banskej Štiavnici, dňa:

V Krupine, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Mestské lesy, s. r. o.

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Ing. Miroslav Hraško
konateľ