

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. BA/2017/78

uzatvorená podľa § 663 a nasl zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/ Slovenská republika

Správca

Obchodné meno: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY 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:

SWIFT kód:

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

*SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
(ďalej len „**prenajímateľ**“, alebo aj ako „**SVP, š.p.**“)*

a

2/ Obchodné meno : **Roľnícke družstvo Vrbová nad Váhom**

Právna forma: Družstvo
Sídlo: Vrbová nad Váhom č. 63, 946 65 Vrbová nad Váhom
IČO: 34 122 818
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Dr, vložka č. 118/N
konajúci prostredníctvom: Ing. Zuzana Tehelová, predseda predstavenstva
Katarína Feketeová, člen predstavenstva

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 a 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), správcom majetku štátu, ktorého výlučným vlastníkom je Slovenská republika, ktorých presná špecifikácia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve, vedených na **LV č. 1426** v katastrálnom území Komárno a na **LV č. 84** v katastrálnom území Vrbová nad Váhom.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedené v Prílohe č. 1 a graficky znázornené v Prílohe č. 2 (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je 372.036,00 m², t. j. **37,2036 ha**. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na poľnohospodárske účely.

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenájomcovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenájomcovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenájomcovi 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 prenájomcovi ročné nájomné vo výške 85,00 Eur/ha bez DPH, t.j. **102,00 Eur/ha vrátane DPH**. Za celkovú výmeru 37,2036 ha ročné nájomné vo výške 3.162,31 Eur bez DPH, t.j. **3.794,77 Eur** (slovom: tritisíc sedemstodeväťdesiatštyri eur sedemdesiat sedem centov) **vrátane DPH**.
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomcovi ročne na základe faktúry vystavenej prenájomateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
3. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry prenájomateľa vystavenej do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Lehota

splatnosti faktúry je štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.

4. 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 2019. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa bodov 3. a 4. tohto článku tejto zmluvy, 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. 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. 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. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
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 nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2026**.
 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 alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu 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,
 - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I ods. 3 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.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type, zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov 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 šiestich (6) vyhotoveniach, tri (3) pre prenajímateľa a dve (2) pre nájomcu – z toho jedno (1) vyhotovenie pre potreby katastrálneho konania.
4. Návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom úrade na vlastné náklady nájomca, ktorého prenajímateľ týmto zároveň splnomocňuje na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúcim sa zápisu nájomnej zmluvy vrátane opravy zrejmych nesprávností v písaní a počítaní uvedených v tejto zmluve. Náklady spojené s návrhom na zápis do katastra nehnuteľností znáša nájomca, ktorý je povinný zabezpečiť vykonanie zápisu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v lehote do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa 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 Banskej Štiavnici, dňa:

Vo Vrbovej nad Váhom, dňa:

Prenajíateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Roľnícke družstvo Vrbová nad Váhom

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Ing. Zuzana Tehelová
predseda predstavenstva

.....
Katarína Feketeová
člen predstavenstva