

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(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/ Prenajímateľ: Slovenská republika, v mene ktorej koná správca
Obchodné meno: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**
Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
Právna forma: štátny podnik
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: SK 72 0200 0000 0029 6006 0157
SWIFT: SUBASKBX

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik,
Odštepny závod Piešťany, Nábrežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
(ďalej len „**prenajímateľ**“ a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
ďalej samostatne len „**SVP, š.p.**“)

a

2/ Nájomca:

Obchodné meno: **MH Invest II, s. r. o.**
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
Štatutárny orgán: PhDr. Branislav Valovič, konateľ
IČO: 50 021 150
DIČ: 2120149053
IČ DPH: SK 2120149053

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 107047/B

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK59 8180 0000 0070 0013 5433
SWIFT: TATR SK BX

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej ako „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. SVP, š.p. je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to pozemkov:
 - parcela registra E KN č. 2145/102 s výmerou 2027 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza,
 - parcela registra E KN č. 3088/2 s výmerou 4042 m², druh pozemku ostatné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidzazapísané na LV č. 10684 vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania novovytvorené pozemky oddelené od parcel uvedených v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy geometrickým plánom č. 44169647-46/2017, vyhotoveným dňa 26.07.2017 vyhotoviteľom GEOPROJEKT – SK, s. r. o., Záfortňa 579/11, 957 01 Bánovce nad Bebravou, úradne overeným dňa 04.08.2017 Okresným úradom Prievidza pod číslom 801/2017, a to:
 - novovytvorená parcela č. 8114/259 s výmerou 218 m², druh pozemku orná pôda, tvorená dielom č. 2 oddeleným od parcely E KN č. 2145/102 a dielom č. 3 oddeleným od parcely E KN č. 3088/2,
 - novovytvorená parcela č. 8114/263 s výmerou 100 m², druh pozemku orná pôda, tvorená dielom č. 7 oddeleným od parcely E KN č. 3088/2spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Nájomca je investorom a stavebníkom stavby „**Nové napojenie Priemyselnej zóny Prievidza – ochranný val komunikácie**“ (ďalej len „**Stavba**“). Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom realizácie a umiestnenia Stavby.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. II. tejto zmluvy.

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená znaleckým posudkom č. 26/2017, zo dňa 01.08.2017, vypracovaný znaleckou organizáciou Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku s. r. o., s evidenčným číslom znaleckej organizácie 900278, a predstavuje nájomné vo výške 0,352 €/m²/rok vrátane DPH. Výška nájomného za predmet nájmu s výmerou 318 m² je **111,94 €/rok** (slovom: jednostojedenásť eur deväťdesiatštyri centov).
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomné za rok 2017 je nájomca povinný uhradiť v alikvotnej výške za každý aj začatý mesiac užívania predmetu nájmu. Nájomné za rok 2017 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

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 uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.

3. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy najneskôr do 31. 03. príslušného 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 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 2018. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. 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. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä odstraňovať naplaveniny a odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určaniu 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 úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
6. Nájomca zodpovedá za to, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a je povinný odstraňovať odpad priebežne 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 po primeranom predchádzajúcom písomnom ohlásení nájomcovi, a to aspoň 3 pracovné dni vopred.

Článok IV.

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 V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b. 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,
 - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu
 - c. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa čl. I. ods. 2 tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - iii. ako aj písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu.
3. 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 VI. 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. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy možno previesť na tretiu osobu uzavretím písomnej dohody o postúpení práv a povinností z nájomnej zmluvy podpísanej všetkými zúčastnenými stranami dohody.
3. 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.
4. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.
5. Prenajímateľ súhlasí s dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods. 5 písm. f) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
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. Návrh na záznam práva v katastri nehnuteľností podľa tejto nájomnej zmluvy podá na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore prenajímateľ.
9. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) bude použité pre účely zápisu v katastri nehnuteľností.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, 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:
V mene prenajímateľa:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

V Bratislave dňa:
Nájomca:
MH Invest II, s. r. o.

Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

PhDr. Branislav Valovič
konateľ