

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(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/ Názov: Lesná a pasienková spoločnosť, pozem. spol.
Kapušíanske Kľačany
Sídlo: Kapušíanske Kľačany 77, 079 01 Kapušíanske Kľačany
IČO: 45 007 586
Zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Michalovce, Pozemkový a lesný odbor, č. spisu: OU-MI-PLO/2017/013007, vložka registra číslo: R/015/MI
Konajúca prostredníctvom: Bartolomej Čižmár – predseda spoločenstva
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

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:

IBAN:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepný závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ hospodári na spoločných nehnuteľnostiach a obstaráva spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva nehnuteľností v súlade s Rozhodnutím č. OU-MI-PLO/2017/013007 vydaného Okresným úradom Michalovce, pozemkový a lesný odbor, ako aj podľa Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorenej v zmysle § 5 Zákona č. 97/2013 Z. z.

o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov zo dňa 17.02.2014 v znení jej dodatku, a to pozemkov evidovaných na listoch vlastníctva číslo:

- 673, 874, 1205, 1208, 1213, 1216, 1238, 1260, 1632, 1633, 1655, 1641, 1642, 1182, 1250, 1178, 1179, 1180, 1181, 1189, 1190, 1300 – katastrálne územie Kapušianske Kľačany (Močiar),
 - 1563, 463 – katastrálne územie Kapušianske Kľačany,
 - 929, 931, 932 – katastrálne územie Kapoňa (Leles),
 - 469 – katastrálne územie Vyšná Rybnica,
- vedených Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom.

2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom častí pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kapušianske Kľačany, obec Kapušianske Kľačany, okres Michalovce, ktoré sú využívané pre vodohospodárske účely – (na uvedených pozemkoch je vybudovaná Pravobrežná hrádza vodohospodársky významného vodného toku Latorica), a to v nasledovnom rozsahu:

- parcela registra E č. **316/5** s výmerou 244 304m², druh pozemku lesné pozemky, katastrálne územie Kapušianske Kľačany, obec Kapušianske Kľačany, okres Michalovce – **záber pozemku nájomcom je: 34 242 m²**, zapísaná na LV č. **1260** vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor,
- parcela registra E č. **316/9** s výmerou 114 997 m², druh pozemku lesné pozemky, katastrálne územie Kapušianske Kľačany, obec Kapušianske Kľačany, okres Michalovce – **záber pozemku nájomcom je: 3 978 m²**, zapísaná na LV č. **1208** vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor,
- parcela registra E č. **316/10** s výmerou 2 819 m², druh pozemku lesné pozemky, katastrálne územie Kapušianske Kľačany, obec Kapušianske Kľačany, okres Michalovce – **záber pozemku nájomcom je: 95 m²**, zapísaná na LV č. **1632** vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor,
- parcela registra E č. **316/16** s výmerou 56 678 m², druh pozemku lesné pozemky, katastrálne územie Kapušianske Kľačany, obec Kapušianske Kľačany, okres Michalovce – **záber pozemku nájomcom je: 6 596 m²**,
- parcela registra E č. **316/17** s výmerou 212 345 m², druh pozemku lesné pozemky, katastrálne územie Kapušianske Kľačany, obec Kapušianske Kľačany, okres Michalovce – **záber pozemku nájomcom je: 9 828 m²**,
- parcela registra E č. **316/18** s výmerou 158 234 m², druh pozemku orná pôda, katastrálne územie Kapušianske Kľačany, obec Kapušianske Kľačany, okres Michalovce – **záber pozemku nájomcom je: 7 837 m²**, zapísané na LV č. **1213** vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor,
- parcela registra E č. **316/54** s výmerou 10 825 m², druh pozemku lesné pozemky, katastrálne územie Kapušianske Kľačany, obec Kapušianske Kľačany, okres Michalovce – **záber pozemku nájomcom je: 7 784 m²**, zapísaná na LV č. **1238** vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor,
- parcela registra E č. **547/1** s výmerou 1 442 121m², druh pozemku lesné pozemky, katastrálne územie Kapušianske Kľačany, obec Kapušianske Kľačany, okres Michalovce – **záber pozemku nájomcom je: 67 602 m²**, zapísaná na LV č. **673** vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor.

Výmera zabratých častí pozemkov spolu, ktorú nájomca využíva pre vodohospodárske účely a ktorú si prenajíma je: **137.962 m²**.

3. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v ods. 2. tohto článku v celkovej výmere 137 962 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II. tejto zmluvy.
4. Predmet nájmu je zakreslený v grafických situáciách, ktoré tvoria neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne na vodohospodárske účely - na uvedených pozemkoch je vybudovaná Pravobrežná hrádza vodohospodársky významného vodného toku Latorica.

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 0,033 Eur/m², t. j. za celkovú výmeru 137.962 m² ročné nájomné vo výške **4.552,75 Eur** (slovom: štyritisícpäťstopäťdesiatdva eur sedemdesiatpäť centov).
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku nepodlieha DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iný účet, ktorý prenajímateľ na tento účel vopred nájomcovi písomne oznámi. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky odpísané z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
4. Nájomné za kalendárny rok 2018 uhradí nájomca prenajímateľovi v alikvotnej výške vypočítanej z ročného nájomného dohodnutého v ods. 1. tohto článku zmluvy najneskôr do 31.12.2018, spôsobom dohodnutým v ods. 3. tohto článku zmluvy.
5. Finančnú náhradu za užívanie pozemkov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy, bez zmluvného vzťahu za obdobie odo dňa 01.01.2017 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí nájomca prenajímateľovi v alikvotnej výške vypočítanej z ročného nájomného dohodnutého v ods. 1. tohto článku zmluvy, a to v termíne do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, spôsobom dohodnutým v ods. 3 tohto článku zmluvy.
6. Zaplatením finančnej náhrady za užívanie pozemkov bez zmluvného vzťahu podľa ods. 5. tejto zmluvy považujú zmluvné strany všetky peňažné pohľadávky a záväzky, vzniknuté na základe užívania pozemkov za obdobie od 01.01.2017 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, najmä z titulu bezdôvodného obohatenia, náhrady škody alebo zisku, úrokov z omeškania a s tým súvisiacich konaní za urovnané, t.j. dňom zaplatenia predchádzajúcej finančnej náhrady v celom rozsahu zanikajú a zmluvné strany vyhlasujú, že si nebudú z nich voči sebe nič vymáhať.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného a/alebo finančnej náhrady podľa ustanovení tohto článku 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, 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. 5. 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.
6. Návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá na príslušnom Okresnom úrade nájomca, ktorého prenajímateľ týmto zároveň splnomocňuje na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúcim sa zápisu tejto nájomnej zmluvy vrátane opravy zrejmych nesprávností v písaní a počítaní uvedených v tejto zmluve. Prípadné náklady spojené s návrhom na zápis do katastra nehnuteľností znáša nájomca.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať pre účely uzatvorenia tejto zmluvy a že k pozemkom, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, ani na inom orgáne štátnej správy, ktoré by bránilo uzatvoreniu tejto nájomnej zmluvy.
8. Nájomca vyhlasuje, že údaje v ním predložených dokladoch sú správne, aktuálne a pravdivé a predmet nájmu nie je zaťažený žiadnym vecným bremenom ani žiadnymi inými právami tretích osôb, ktoré by bránilo uzatvoreniu tejto nájomnej zmluvy.
9. V prípade, že sa vyhlásenia prenajímateľa podľa tohto článku ukážu počas trvania tejto zmluvy ako nesprávne alebo nepravdivé, má nájomca právo na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
10. V prípade, že sa vyhlásenia prenajímateľa podľa tohto článku ukážu do budúca ako nesprávne alebo nepravdivé, nájomca sa týmto výslovne zaväzuje uhradiť nájomcovi v plnom rozsahu škodu, ktorá mu v dôsledku toho vznikne; súčasne sa zaväzuje bezodkladne vydať nájomcovi bezdôvodné obohatenie, ak toto vzniklo.

11. V prípade, že si podieloví spoluvlastníci pozemkov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy, budú uplatňovať finančné nároky za užívanie predmetu nájmu, tieto nároky v plnom rozsahu znáša prenajímateľ.

Článok IV.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy **do 31.12.2028.**
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. majetkovo-právnym vysporiadaním predmetu nájmu,
 - d. písomným odstúpením od zmluvy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - e. 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,
 - f. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I ods. 5. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - iii. ako aj písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

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 piatich (5) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre účely zápisu v katastri nehnuteľností.
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. 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.
7. Zmluvnú strany vyhlasujú, 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.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1 – grafické situácie znázorňujúce predmet nájmu

V Kapušianskych Kľačanoch, dňa:

V Banskej Štiavnici, dňa:

Prenajímateľ:

Lesná a pasienková spoločnosť, pozem.
spol. Kapušianske Kľačany

Nájomca:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

.....
Bartolomej Čižmár
predseda

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ