

## 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/ 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:

IBAN:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Košice,  
Ďumbierska 14, 041 59 Košice

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

### **2/ Obchodné meno: MVE OPÁTSKE, spol. s r. o.**

Sídlo: Jenisejská 47/A 040 12 Košice

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

IČO: 36198137

DIČ: 2020046809

IČ DPH: SK2020046809

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Sro, vložka č. 11595/V  
konajúci prostredníctvom: Ing. Pavol Breza, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“  
v príslušnom gramatickom tvare)

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu

1. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, vykonáva v zmysle 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) v znení neskorších predpisov správu majetku štátu - nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v nasledovnom rozsahu:
  - parcela registra "C" KN č. 1945/3 s výmerou 89 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Krásna, obec Košice - Krásna, okres Košice IV, zapísaná na liste vlastníctva č. 405 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor,
  - parcela registra "C" KN č. 4480/1 o výmere 144641 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Jazero, obec Košice – Nad Jazerom, okres Košice IV, zapísaná na liste vlastníctva č. 7 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor,
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku v nasledovnom rozsahu:
  - a) **parcela registra "C" KN č. 1945/3 o výmere 89 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Krásna, obec Košice - Krásna, okres Košice IV, zapísaná na liste vlastníctva č. 405 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor;
  - b) novovytvorená **parcela registra "C" KN č. 4480/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup>**, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Jazero, obec Košice – Nad Jazerom, okres Košice IV, ktorá vznikla oddelením od parcely registra "C" KN č. 4480/1 o výmere 144641 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodné plochy, katastrálne územie Jazero, zapísanej na liste vlastníctva č. 7 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na základe geometrického plánu č. 36210579-117/2016 zo dňa 02.02.2017, vyhotoveného vyhotoviteľom GEODÉZIA Trebišov, s. r. o., M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov – Ing. Dušanom Bižom, overeného dňa 22.02.2017 Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod číslom G1-149/2017 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare).Celková výmera predmetu nájmu je 176 m<sup>2</sup> (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II tejto zmluvy.
4. Na predmete nájmu sa nachádzajú stavby vo vlastníctve nájomcu – malá vodná elektrárň so súpisným č. 2467 postavená na parcele registra „C“ KN č. 1945/3 v k. ú. Krásna zapísaná na LV č. 2467 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor a odberný objekt malej vodnej elektrárne nachádzajúci sa na novovytvorenej parcele registra "C" KN č. 4480/7 v k. ú. Jazero.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom užívania stavby Malej vodnej elektrárne na vodnom toku Hornád (ďalej len „MVE“) a stavby odberného objektu MVE, ich prevádzky, výroby elektrickej energie a jej predaja, podľa návrhu technického

riešenia nájomcu odsúhlaseného s prenajímateľom. Účelom tejto zmluvy je aj vytvorenie právneho vzťahu stavby MVE so súpisným č. 2467 zapísanej na liste vlastníctva č. 2467 v k.ú. Krásna k pozemku – parcele registra „C“ KN č. 1945/3, na ktorej sa nachádza ako aj vytvorenie právneho vzťahu stavby odberného objektu MVE v k.ú. Jazero k pozemku – novovytvorenej parcele registra „C“ KN č. 4480/7, na ktorej sa nachádza.

6. Geometrický plán vyhotovený vo forme farebnej fotokópie podľa originálu tvorí neoddeliteľnú prílohu rovnopisov zmlúv určených pre prenajímateľa a rovnopisov zmlúv určených pre nájomcu. Originál geometrického plánu je určený pre katastrálny odbor Okresného úradu Košice, pre potreby katastrálneho konania.

## Článok II.

### Odobovanie predmetu nájmu

1. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odobovania 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 7 Eur/m<sup>2</sup>, t. j. za celkovú výmeru 176 m<sup>2</sup> ročné nájomné v sume **1 232,00 Eur (slovom: tisícdvotridsaťdva eur) 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.
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
3. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od 1.1. príslušného kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí nájomca prenajímateľovi spolu s alikvotnou časťou nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť spôsobom dohodnutým v ods. 2 tohto článku.
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. Takto zvýšené nájomné je nájomca povinný uhrádzať spôsobom dohodnutým podľa ods. 2 tohto článku tejto zmluvy.

5. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného podľa ods. 3 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.

#### **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. 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. 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 a terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať výlučne 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.

9. Nájomca sa zaväzuje zdržať činností, ktoré by ohrozili kvalitu povrchových a podzemných vôd.
10. V prípade povodňového nebezpečenstva alebo inej mimoriadnej udalosti, ktorá má charakter všeobecného ohrozenia, sa nájomca zaväzuje spolupôsobiť s prenajímateľom tak, aby nebezpečenstvo odvrátili, alebo znížili jeho následky na najnižšiu možnú mieru a zabezpečiť protipovodňovú ochranu v zmysle ustanovení zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
11. Návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore prenajímateľ, ktorého nájomca 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. Prenajímateľ toto splnomocnenie v plnom rozsahu svojím podpisom prijíma. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť vykonanie zápisu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v lehote do šesťdesiat (60) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

#### **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 **31.12.2038**.
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. 5 tejto zmluvy,
    - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
- 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 VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva dňom jej účinnosti ruší a zároveň nahrádza predchádzajúcu dohodu a dojednanie medzi zmluvnými stranami vzťahujúce sa na predmet nájmu, a to nájomnú zmluvu č. D1/04/49140/08/41 zo dňa 01.10.2008.
2. 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.
3. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie sú určené pre prenajímateľa, jedno (1) vyhotovenie je určené pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie je určené pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor.
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 svojim 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.

8. 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 Banskej Štiavnici dňa:

V Košiciach dňa:

**Prenajíateľ:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK, štátny podnik

**Nájomca:**

MVE OPÁTSKE, spol. s r. o.

.....  
Ing. Stanislav Gáborík  
generálny riaditeľ

.....  
Ing. Pavol Breza  
konateľ