

# 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: Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

V zastúpení: JUDr. Ing. Jozef Krška, generálny riaditeľ

Právna forma: štátny podnik

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel: Pš, Vložka číslo: 427/B

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**prenajímateľ**“ alebo SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ako „**SVP, š.p.**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

## 2/ NÁJOMCA :

**Názov:** Obec Pravenec

Právna forma: obec

Sídlo: Pravenec 208, 972 16 Pravenec

IČO: 00318434

DIČ: 2021162803

Konajúci prostredníctvom: Ing. Róbert Mikulášik, starosta

(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) v znení neskorších predpisov správcom nasledovných nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúcich sa v k.ú. Nitrianske Pravno, obec Nitrianske Pravno, okres Prievidza:
  - pozemok registra **C KN parcelné číslo 2191/2** o výmere 15 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1-ina k celku,

- pozemok registra C KN parcelné číslo 2191/3 o výmere 64 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1-ina k celku, zapísané na LV č. 1009, vedený Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor (ďalej len „**predmet nájmu**“)
- 2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy v celosti, spolu vo výmere 79 m<sup>2</sup> (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 3. Nájomca je stavebníkom stavby „**Bufet ihrisko Pravenec**“ zdokladovanej oznámením o zahájení konania vedeného podľa §88 ods. 1 písm. b/ a §-u 88a stavebného zákona a nariadenia ústneho pojednávania zo dňa 14.07.2014 (podacie číslo SOcÚ 57/2014/SP) (ďalej iba ako „**Stavba**“).
- 4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
- 5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne z dôvodu realizácie časti Stavby uvedenej v Článku I. odsek 3. tejto zmluvy.

## **Článok II.**

### **Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu**

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. odsek 3. a 5. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve podľa Článku VI. odsek 1, je nájomca povinný predmet nájmu vypratať na vlastné náklady. V prípade, že tak nájomca neurobí, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu, ktoré mu bude fakturovať a nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady uhradiť.

## **Článok III.**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky 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 za celkovú výmeru 79 m<sup>2</sup> ročné nájomné vo výške **553,00 Eur** (slovom: päťstopäťdesiattri eur) bez DPH.
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods.3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady (poštovné, materiálne náklady) spojené s uzatvorením tejto zmluvy, vo výške **10,00 EUR** (slovom: desať eur). Dohodnutá výška paušálnych nákladov je bez DPH, k dohodnutej výške paušálnych nákladov bude fakturovaná DPH. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 4. tohto článku tejto zmluvy.
4. Nájomné za bežný kalendárny rok je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného

- kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2022 bude uhradené vo výške ročného nájomného podľa odseku 1. tohto článku tejto zmluvy. Nájomca je povinný toto nájomné uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte 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 2024. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
  7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 4. alebo odseku 5. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 odsek 2. Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka 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 povinný rešpektovať všetky technické stanoviská vydané prenajímateľom, ako aj platné stavebno – technické normy a Stavbu realizovať v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, predovšetkým zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. V súvislosti s realizáciou tejto Stavby bolo prenajímateľom vydané stanovisko pod č. CZ 11988/210/2016 zo dňa 13.5.2016, ktoré tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. odsek 3. a 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 a odstraňovať komunálny odpad.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určaniu vecí, 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 **po dobu jej platnosti** zabezpečil pre Stavbu uvedenú v Článku I. odsek 3. tejto zmluvy dodatočné stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie vyžadované v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. 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 Článku I. odsek 3. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom Stavby uvedenej v Článku I. odsek 3. tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v Článku I. odsek 1. tejto zmluvy v zmysle ust. § 58 odsek 2. a § 139 odsek 1. písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) 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 povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
8. 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.
9. 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 odsek 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 31.12.2030**, s možnosťou jej opakovaného predĺženia na základe predchádzajúcej osobitnej dohody zmluvných strán, za predpokladu neporušenia zmluvných podmienok.
2. Nájom je možné ukončiť:

- a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- b. uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú.
- c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
  - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (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. ak nájomca využíva iné pozemky v správe SVP, š.p. bez právneho vzťahu,
- e. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
  - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 3. a 5. tejto zmluvy,
  - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (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 a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu, a jedno (1) vyhotovenie je určené pre potreby jej zápisu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis tejto zmluvy záznamom podá na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor **nájomca**, a to v lehote do tridsiatich (30) 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 prvého 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. Zmluvné strany zabezpečia zverejnenie tejto zmluvy v súlade s § 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, a to prenajímateľ v Centrálnom registri zmlúv a nájomca na svojom webovom sídle
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, a to dňom odmietnutia.
  8. 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.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1 - Stanovisko č. CZ 11988/210/2016 zo dňa 13.5.2016

V Bratislave, dňa:

V Nitrianskom Pravenci, dňa:

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik

OBEC Pravenec

.....  
JUDr. Ing. Jozef Krška  
generálny riaditeľ

.....  
Ing. Róbert Mikulášik  
starosta obce