

ZMLUVA O PODNÁJME č. BA/2018/53

(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

IČO: 36 022 047

Právna forma: štátny podnik

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 adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava

(ďalej len „podnájomca“)

a

2/

Obchodné meno: **AGROTOP Topoľníky, a.s.**

Sídlo: Chladná 71, 930 11 Topoľníky

DIČ: 2020200226

IČ DPH: SK2020200226

IČO: 36 252 638

registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vl.č. 10264/T

Štatutárny zástupca: Ing. Štefan Papp, predseda predstavenstva

Ing. Peter Podhorný, člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

(„podnájomca“ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca má v nájme pozemky :

parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape

parc. č. 3000 – orná pôda vo výmere 2200 m²

evidované Katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda na liste vlastníctva č. 2844 v katastrálnom území Dolné Topoľníky, obec Topoľníky, okres Dunajská Streda v prospech vlastníka

NAGYOVÁ Zuzana rodená Haizerová

dátum narodenia:

trvalý pobyt:

v zmysle Zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely zo dňa 18.12.2015.

2. Nájomca prenecháva do užívania podnájomcovi pozemky, uvedené v ods. 1. tohto článku v celosti za účelom dočasného záberu stavby „Zvýšenie bezpečnosti územia proti spätnému vzdutiu Malého Dunaja a Klátovského ramena z Váhu – I. etapa“ v k.ú. Horné Topoľníky a Dolné Topoľníky za odplatu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.
3. Celková výmera pozemkov prenechaných do podnájmu je 2.200 m² (ďalej len ako „predmet podnájmu“).
4. Predmet podnájmu je zakreslený v geodetickom elaboráte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.
5. Podnájomca je oprávnený predmet podnájmu využívať výlučne za účelom dočasného záberu verejnoprospešnej stavby: Zvýšenie bezpečnosti územia proti spätnému vzdutiu Malého Dunaja a Klátovského ramena z Váhu – I. etapa v k.ú. Horné Topoľníky a Dolné Topoľníky (ďalej len ako „stavba“).
6. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve súhlasí s realizáciou verejnoprospešnej stavby: „Zvýšenie bezpečnosti územia proti spätnému vzdutiu Malého Dunaja a Klátovského ramena z Váhu – I. etapa“ v k.ú. Horné Topoľníky a Dolné Topoľníky.

Článok II.

Odobzдание a prevzatie predmetu podnájmu

1. Nájomca odovzdá predmet podnájmu podnájomcovi do užívania na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu, ktorý bude spôsobilý na účel podnájmu definovaný v čl. 1. bod. 2 tejto zmluvy.
2. Ku dňu ukončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť nájomcovi predmet podnájmu protokolárne, a to v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na zmeny, ktoré budú realizované v súlade s touto nájomnou zmluvou a s prihliadnutím na realizovanú stavbu.
3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu podnájmu od odovzdania podnájomcovi do užívania do vrátenia nájomcovi, nad rámec obvyklého opotrebenia a nad rámec podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve, je podnájomca povinný uhradiť nájomcovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného za predmet podnájmu je určená Znaleckým posudkom č. 25/2018 vyhotoveného znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Mgr. Ing. Ľubicou Chomčovou, evidenčné číslo znalca 911 293, a to za celý predmet podnájmu (2.200 m²) je 1.249,60 €/rok (slovom: jedentisícdeväťstoštyridsaťdeväť Eur šesťdesiat Eurocentov).
2. K nájomnému bude prirátaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

3. Nájomné je podnájomca povinný uhrádzať nájomcovi raz ročne najneskôr do 30.11. príslušného kalendárneho roka na účet nájomcu, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotnú časť nájomného odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu podnájmu podnájomcovi do konca príslušného kalendárneho roka uhradí podnájomca nájomcovi do tridsiatich (30) kalendárnych dní nasledujúceho kalendárneho roka, a na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Ak je podnájomca v omeškaní s platením nájomného, nájomca je oprávnený požadovať od podnájomcu 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. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Podmienky podnájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky podnájmu podľa tejto zmluvy, predmet podnájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu výlučne na účel uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy.
2. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom podnájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete podnájmu v dôsledku jeho činnosti.
3. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu 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. Podnájomca je povinný pri užívaní predmetu podnájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Podnájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete podnájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca môže akékoľvek stavebné úpravy na predmete podnájmu vykonať v súlade s projektovou dokumentáciou.
5. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú nájomnú, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek právo tretích osôb k predmetu podnájmu.
6. Nájomca vyhlasuje, že na predmete podnájmu neviaznu žiadne ťarchy, ani práva tretích osôb.
7. Nájomca dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas podnájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu stavebné povolenie. Nájomca súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete podnájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre podnájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy dokladom na preukázanie užívacieho práva k pozemkom uvedeným v Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s realizáciou prác podľa projektovej dokumentácie pre stavbu a v prípade potreby s vyňatím poľnohospodárskej pôdy z PF a vyňatím lesných pozemkov z I.F a s prípadným výrubom.

9. Nájomca vyhlasuje, že je na základe súhlasu vlastníka pozemkov v zmysle Čl. I ods. 1 1. tejto zmluvy oprávnený prenechať pozemky, ktoré sú predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu podnájomcovi, a to za účelom uvedeným v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy. Nájomca zároveň vyhlasuje, že je vlastníkom pozemkov splnomocnený na úkony v zmysle tejto zmluvy.

Článok V. Zodpovednosť za škody

1. Podnájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.

Článok VI. Doba podnájmu a spôsob ukončenia podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to, odo dňa zahájenia prác. Doba podnájmu uplynie dňom písomného oznámenia podnájomcom, že pozemky sú v stave spôsobilom na pôvodné užívanie s prihliadnutím na realizovanú stavbu v zmysle projektovej dokumentácie a v zmysle podmienok tejto podnájmovej zmluvy. Doba podnájmu je však najdlhšie na 5 kalendárnych rokov odo dňa zahájenia prác na stavbe. Podnájomca je povinný písomne upovedomiť nájomcu, najneskôr tri kalendárne dni pred zahájením výstavby o začatí výstavby stavby.
2. Podnájom je možné ukončiť
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) majetkovoprávnym usporiadaním predmetu podnájmu,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - d) uplynutím dohodnutej doby podnájmu,
 - e) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak:
 - podnájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - podnájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - f) písomnou výpoveďou podnájomcu v prípade, ak
 - predmet podnájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy,
 - podnájomca predmet podnájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - ako aj písomnou výpoveďou podnájomcu bez uvedenia dôvodu.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe deväťdesiat (90) kalendárnych dní, 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 nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto podnájomná zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre podnájomcu.
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 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.
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 a to odo dňa odmietnutia.
7. 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.

Príloha č. 1: Geodetický elaborát na dočasný záber pozemkov stavby

V Banskej Štiavnici, dňa:

V Topoľníkoch, dňa:

Podnájomca:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

AGROTOP Topoľníky, a.s.

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Ing. Štefan Papp
predseda predstavenstva

.....
Ing. Peter Podhorný
člen predstavenstva

Geodetický elaborát na vyznačenie predmetu podnájmu

k nájomnej zmluve medzi

podnájomcom:

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

a

nájomcom:

Obchodné meno: AGROTOP Topoľníky, a.s.

Sídlo: Chladná 71, 930 11 Topoľníky

IČO: 36 252 638

Kraj: Trnavský

Okres: Dunajská Streda

Obec: Topoľníky

Katastrálne územie: Dolné Topoľníky

Parc.č.	výmera (m ²)	druh pozemku
3000	2200	orná pôda

