

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. BA/2019/330/19

(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:

IČ DPH:

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 Bratislava

Karloveská 2, 842 17 Bratislava

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Po, vložka č. 1040/B

konajúci prostredníctvom: Ing. Jozef Dúcz, riaditeľ odštepneho závodu

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo aj ako „SVP, š. p.“)

a

2/ Obchodné meno: Starland Holding a.s.

Sídlo: Hurbanovo nám. 6, 811 03 Bratislava

Právna forma: akciová spoločnosť

IČO: 35 683 015

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka č. 1007/B

konajúci prostredníctvom: Ronald Tahotný, predseda predstavenstva

JUDr. Karin Jakubcová, podpredseda predstavenstva

(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 správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:
 - parcela registra C KN č. 5113 s výmerou 16583 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec,
 - parcela registra C KN č. 5118/1 s výmerou 3873 m², druh pozemku ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec,zapísané na LV č. 6027 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemkov uvedených v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy o celkovej výmere 130 m², z toho z parcely registra C KN č. 5113 výmeru 70 m² a z parcely registra C KN č. 5118/1 výmeru 60 m² (ďalej len „predmet nájmu“) Predmet nájmu je zakreslený v kópii situácie – Dažďová kanalizácia úsek DH – časť I a tvorí nedeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom realizácie stavby „Technická infraštruktúra zóna 4A/4B k.ú. Bernolákovo“ – objekt SO 135 Dažďová kanalizácia, úsek DH – časť I (ďalej ako „stavba“).

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 3,00 Eur/m²/rok, t.j. za celkovú výmeru 130 m² ročné nájomné vo výške 390,00 Eur/rok (slovom: tristodeväťdesiat eur).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná spolu s nájomným podľa platných právnych predpisov.
3. Nájomné je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.marca 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.
4. Nájomné za rok 2019, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudne účinnosť, bude uhradené v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. 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 bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá

úprava výšky nájomného bude za rok 2020. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.

6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 odsek 2. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. 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 Článku I. odsek 4. 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.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahy a určenia 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 sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s vyjadrením SVP, š. p. číslo CS SVP OZ BA 2934/2018/2 zo dňa 20.11.2018 (ktoré tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy) a v súlade s vyjadrením SVP, š. p. číslo 6380/220-Škv/2015 zo dňa 30.04.2015 (ktoré tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 3 tejto zmluvy).
5. 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.
6. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu stavebných objektov uvedených v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy stavebné povolenie. 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 4. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v Článku I. odsek 1. a odsek 2. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 odsek 2. a ust. § 139 odsek 1. písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemkom.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca sa v rámci svojej činnosti na predmete nájmu zaväzuje v plnom rozsahu rešpektovať nasledovné vecné bremená zapísané na LV č. 6027, k.ú. Bernolákovo, v časti C : Ľarchy:

- Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO: 36 361 518), so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325-136-4/2014 na pozemku s parc. č. 5113, 5114, 5116, 5117/4, 5118/1, 5119/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 263 na trase BEZ-ZHZ Ivanka pri Dunaji, Z-7197/14-pzv 2489/15
 - Vecné bremeno k zaťaženým nehnuteľnostiam pozemkom parc. č. 5118/1, p. č. 5113, p. č. 5119/1, v zmysle § 11 a § 43 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov zodpovedajúce právu:
 - zriaďovať elektroenergetické zariadenie
 - vstupu na zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s priloženým GP č. 10/2018, č. over. 1578/2018 dňa 10.08.2018, ZPMZ 4716 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťaženým nehnuteľnostiam, vybudovaním elektroenergetického zariadenia, v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova č. 6, BA, IČO 36361518, Z-1547/2019.
9. 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.
10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

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 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) 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 určitú 3 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe písomného číslovaného dodatku k tejto nájomnej zmluve odsúhlaseného a podpísaného obomi zmluvnými stranami.
3. 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 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 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. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
- i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 4. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace,
 - iii. ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu.

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 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.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
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, vrátane všetkých jej príloh a súčastí, ktoré nepodliehajú anonymizácii.
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 doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, 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.

Zoznam príloh:

1. Príloha č.1 – kópia situácie – Dažďová kanalizácia úsek DH – časť 1
2. Príloha č. 2 – kópia vyjadrenia SVP, š. p. č. CS SVP OZ BA 2934/2018/2 zo dňa 20.11.2018
3. Príloha č. 3 – kópia vyjadrenia SVP, š. p. č. 6380/220-Škv/2015 zo dňa 30.04.2015

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Bratislave dňa:

Nájomca:
Starland Holding a.s.

.....
Ing. Jozef Dúcz
riaditeľ Odštiepneho závodu Bratislava

.....
Ronald Tahotný
predseda predstavenstva

.....
JUDr. Karin Jakubcová
podpredseda predstavenstva