

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)
uzatvorená podľa ustanovenia § 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/Prenajíateľ:

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 číslo 713/S

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

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 Banská Bystrica, Partizánska cesta 69,974 98 Banská Bystrica

Konajúci prostredníctvom: Ing. Milan Žiak, riaditeľ odštepného závodu

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Po, vložka č. 186/S

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2/ Nájomca:

Obchodné meno: RBR Betón, s. r. o.

Sídlo: Mudroňova 5, 010 01 Žilina

IČO: 36 672 572

DIČ: 2022237712

IČ DPH: SK2022237712

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel Sro, vložka č. 17985/L

Konajúci prostredníctvom: JUDr. Martin Kubinec, PhD, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie:

IBAN:

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ 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 - nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:

- parcela registra C KN číslo 565/5 s výmerou 176 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Stožok, obec Stožok, okres Detva, zapísaná na Liste vlastníctva číslo 1539 vedenom Okresným úradom Detva, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nehnuteľnosť – pozemok uvedený v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy v celosti (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 176 m².
 3. Predmet nájmu je zakreslený a znázornený v kópiách snímok katastrálnych máp (grafické situácie), ktoré tvoria neoddeliteľnú Prílohu číslo 1 tejto zmluvy.
 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 len za účelom využitia prenajatého priestoru – plochy pre prevádzku stavby: Betonárka RBR Betón s.r.o., Žilina a činností súvisiacich s vykonávaním podnikania podľa predmetu činnosti nájomcu v zmysle výpisu spoločnosti RBR Betón s. r. o. z obchodného registra, počas výstavby rýchlostnej cesty R2.

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie 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 5. tejto zmluvy a v takom stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na účel nájmu a na obvyklé opotrebenie.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, a ak by to nebolo dobre možné alebo účelné, je povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu spôsobenú na predmete nájmu v peniazoch.
4. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu na vlastné náklady vypratáť a odstrániť všetky stavby a úpravy ním umiestnené a vykonané na predmete nájmu. V prípade, ak nájomca neodstráni všetky stavby a úpravy ním umiestnené a vykonané na predmete nájmu ku dňu ukončenia nájmu, je na ich odstránenie oprávnený prenajímateľ a všetky náklady s tým súvisiace bude fakturovať nájomcovi. Nájomca sa týmto zaväzuje tieto náklady prenajímateľovi uhradiť v zmysle prenajímateľom vystavenej faktúry.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom NR SR 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 352,00 Eur/rok** bez DPH (slovom: tristopäťdesiatdva eur) za celkovú výmeru 176 m², t. j. ročné nájomné vo výške 2,00 Eur/m²/rok bez DPH.
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH. DPH bude k nájomnému pripočítaná a fakturovaná v zmysle právnych predpisov platných a účinných ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr **do 30.11. príslušného kalendárneho roka**. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
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 2020. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.

5. Ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. a/alebo odseku 4. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ustanovenia § 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 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 Článku I. odsek 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 tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ustanovenia § 145 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
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/alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať 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 povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
8. Nájomca je povinný umožniť voľný prístup verejnosti k vode a tento nie je oprávnený nijak obmedzovať.
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 prítomnosti ním poverenej osoby.
11. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu a nájomca týmto vyhlasuje, že berie na vedomie a zaväzuje sa v plnej miere rešpektovať že:
 - a) v zmysle ustanovenia § 49 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:
 - pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky; pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodárskom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary,
 - správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou vplyvom povodňových situácií (stav zapríčinený živelnou pohromou, technologickou haváriou alebo katastrofou) a za škody vzniknuté užívaním vodných tokov.

b) v zmysle § 50 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 je vlastník pobrežného pozemku povinný:

- umožniť správcovi vodného toku výkon jeho oprávnenia,
- dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu ovplyvniť prirodzený režim vôd vo vodnom toku, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu, znemožniť alebo sťažiť riadnu prevádzku a údržbu vodného toku a s ním súvisiacich vodných stavieb.

Článok V. Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo právnych predpisov.
2. V zmysle ustanovenia § 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 31.12.2023 alebo do doby ukončenia výstavby rýchlostnej cesty R2, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane neskôr**. Ukončenie výstavby rýchlostnej cesty R2 a súčasne ukončenie nájmu z tohto dôvodu je nájomca povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť.
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 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. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 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. 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 doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. 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.
4. 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.
5. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných číslovaných dodatkov.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
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 - Grafické situácie znázorňujúce predmet nájmu /farebné fotokópie/

V Banskej Bystrici dňa:

Za prenajímateľa:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Žiline dňa:

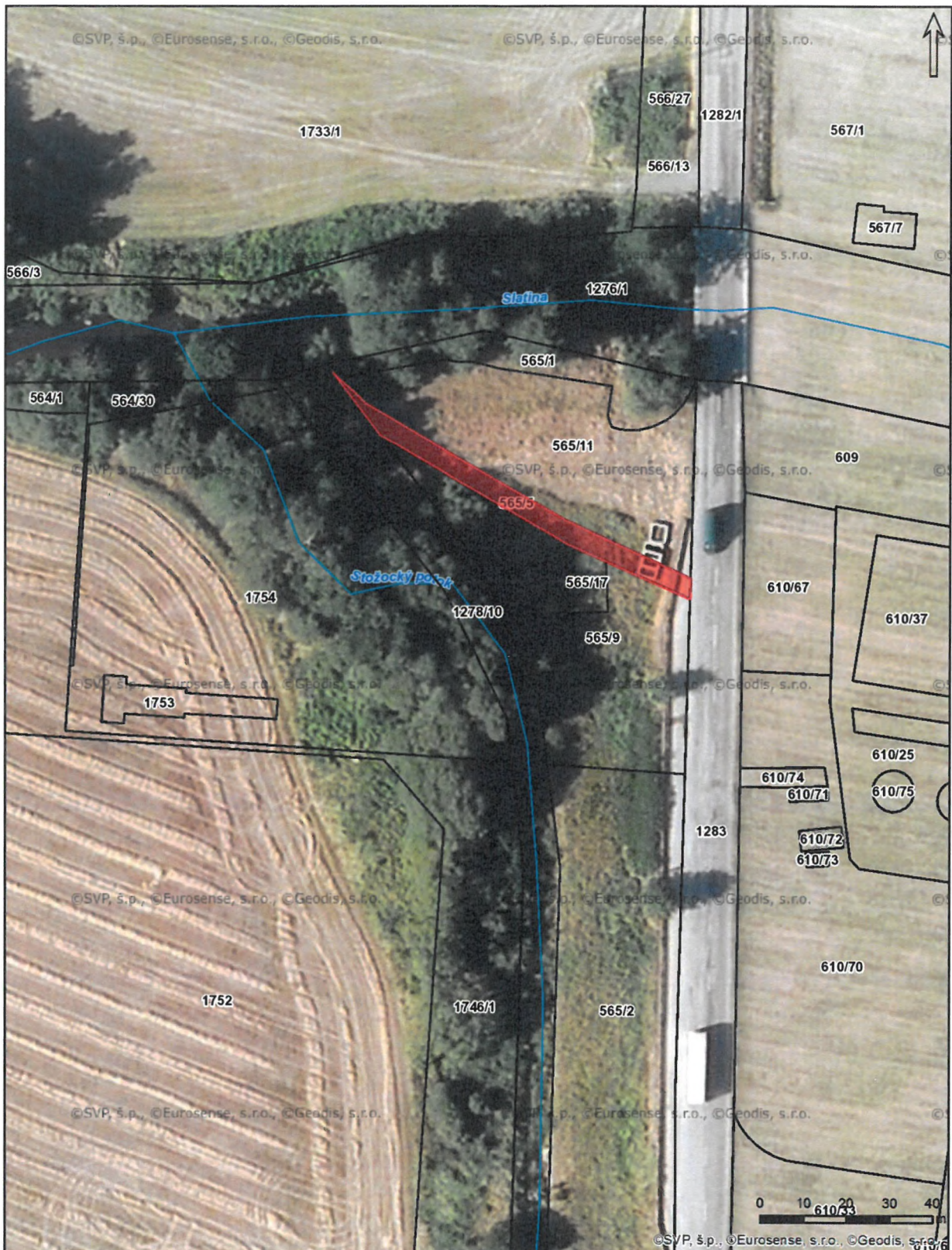
Nájomca:

RBR Betón, s. r. o.

.....
Ing. Milan Žiak
riaditeľ odštepného závodu

Ing. Ján Čobot - predseda spoločnosti
.....
JUDr. Martin Kubinec, PhD.
konateľ spoločnosti

Informatívny výstup z mapového portálu SVP, š.p.



Dátum: 14.1.2019

1:1128

Informácie (priestorové údaje) publikované na mapovom portáli SVP, š.p. nie sú použiteľné na právne úkony.
 ©SVP, š.p., ©VÚVH, ©ÚGKK, ©Eurosense s.r.o., ©Geodis s.r.o.

Parcela registra C, 565/5

Banskobystrický kraj > Detva > Stožok > k.ú. Stožok

