

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

Právna forma: štátny podnik

Zastúpený: JUDr. Ing. Jozef Krška – generálny riaditeľ

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vložka č. 427/B

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ NÁJOMCA

Obchodné meno: Bekam , s.r.o.

Sídlo: Považský Chlmec 500, 010 03 Žilina

IČO: 36 777 391

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Bankové spojenie:

IBAN:

V zastúpení: Peter Lisfk, konateľ

DIČ: 2022374739

IČ DPH: SK2022374739

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka číslo 14442 /L

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

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona 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 správcov nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve (1/1) Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:

- parcela registra C KN číslo 313/1 s výmerou 1492936 m², druh pozemku vodná plocha v katastrálnom území Benice, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV č. 41 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor; jedná sa chránené ložiskové územie, ktorý je súčasťou vodnej nádrže Liptovská Mara
- parcela registra C KN číslo 2163/1 s výmerou 1375437 m², druh pozemku vodná plocha v katastrálnom území Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV č. 1459 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor; jedná sa chránené ložiskové územie, ktorý je súčasťou vodnej nádrže Liptovská Mara
- parcela registra C KN č. 2163/6 s výmerou 428 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie v katastrálnom území Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV č. 1459 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor; jedná sa chránené ložiskové územie, ktorý je súčasťou vodnej nádrže Liptovská Mara,
- parcela registra C KN č. 2163/7 s výmerou 25 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie v katastrálnom území Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV č. 1459 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor; jedná sa chránené ložiskové územie, ktorý je súčasťou vodnej nádrže Liptovská Mara,
- parcela registra C KN č. 2163/8 s výmerou 29 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie v katastrálnom území Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV č. 1459 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor; jedná sa chránené ložiskové územie, ktorý je súčasťou vodnej nádrže Liptovská Mara,
- parcela registra C KN č. 2163/9 s výmerou 433 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie v katastrálnom území Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV č. 1459 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor; jedná sa chránené ložiskové územie, ktorý je súčasťou vodnej nádrže Liptovská Mara,
- parcela registra C KN č. 2163/10 s výmerou 97 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie v katastrálnom území Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV č. 1459 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor; jedná sa chránené ložiskové územie, ktorý je súčasťou vodnej nádrže Liptovská Mara,
- parcela registra C KN č. 2163/11 s výmerou 41 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie v katastrálnom území Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV č. 1459 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor; jedná sa chránené ložiskové územie, ktorý je súčasťou vodnej nádrže Liptovská Mara,
- parcela registra C KN č. 2163/12 s výmerou 82 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie v katastrálnom území Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV č. 1459 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor; jedná sa chránené ložiskové územie, ktorý je súčasťou vodnej nádrže Liptovská Mara,
- parcela registra C KN č. 2163/13 s výmerou 2000 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie v katastrálnom území Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV č. 1459 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor; jedná sa chránené ložiskové územie, ktorý je súčasťou vodnej nádrže Liptovská Mara,

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy v nasledovnom rozsahu:
 - časť parcely registra C KN číslo 313/1 v rozsahu o výmere 6191 m², zameraný grafickou prílohou č. 1
 - časť parcely registra C KN číslo 2163/1 v rozsahu o výmere 60737 m², zameraným grafickou prílohou č. 1
 - parcela registra C KN č. 2163/6 s výmerou 428 m², v celosti,
 - parcela registra C KN č. 2163/7 s výmerou 25 m², v celosti,
 - parcela registra C KN č. 2163/8 s výmerou 29 m², v celosti,
 - parcela registra C KN č. 2163/9 s výmerou 433 m², v celosti,
 - parcela registra C KN č. 2163/10 s výmerou 97 m², v celosti
 - parcela registra C KN č. 2163/11 s výmerou 41 m², v celosti
 - parcela registra C KN č. 2163/12 s výmerou 82 m², v celosti
 - parcela registra C KN č. 2163/13 s výmerou 2000 m², v celosti(ďalej spolu len „predmet nájmu1“). Celková výmera predmetu nájmu je 70063 m².
3. Prenajímateľ prenecháva za odplatu do užívania nájomcovi okrem pozemkov uvedených v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy aj časť parcely registra C KN číslo 313/1 v rozsahu vymedzenom dobývacím priestorom Palúdzka-Liptovská Mara, ktorý sa nachádza vo vodnej nádrži Liptovská Mara. (ďalej len ako „predmet nájmu2“). Vymedzenie DP Palúdzka - Liptovská Mara tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy – ako prílohou č. 2.
4. Predmet nájmu2 nájomca môže využívať za účelom ťažby štrkopieskov pri dostatočnom poklese vodnej hladiny vodného diela Liptovská Mara . Množstvo vyťaženého štrkopiesku bude určené geodetickým zameraním oprávneným geodetom za účasti zmluvných strán. Až do zamerania nie je nájomca oprávnený použiť vyťažený štrkopiesok na ďalšie spracovanie.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu1 užívať na účely ťažby štrkového materiálu a uloženia štrkového ťaženého štrkového materiálu a sedimentov.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu1 a predmetu nájmu2 nájomné a odplatu zo výšky a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.

Článok II.

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 nájomné, ktoré je nájomca povinný platiť je nasledovné:
 - a. za užívanie predmetu nájmu1 podľa odseku 2. Článku I tejto zmluvy je stanovené vo výške 16114,49 € bez DPH.
 - b. za užívanie predmetu nájmu2 podľa odseku 2. Článku I tejto zmluvy je stanovená odplata za množstvo vyťaženého štrkopiesku , a to vo výške 0,57 €/m³ bez DPH.

2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. písmeno tohto článku tejto zmluvy je bez DPH, DPH bude fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
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 je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi 2 x ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 31.3. a do 30.9. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúr je tridsať (30) 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.
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 2024. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok t.j. 2023.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. a/alebo 4. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca bude uhrádzať okrem nájomného aj všetky dane a poplatky za predmet zmluvy uvedený v Článku I. tejto zmluvy.

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 3. 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 odstraňovať naplaveniny a odstraňovať 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** prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu, s výnimkou osôb, ktoré sú majetkovo alebo personálne prepojené s nájomcom. So zreteľom na to sú tieto osoby oprávnené užívať predmet nájmu za podmienok, uvedených v tejto zmluve, za prípadnú škodu na predmete nájmu spôsobenú týmito osobami zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
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 je oprávnený za podmienok, vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, na predmete nájmu sám alebo prostredníctvom svojej personálne alebo majetkovo prepojenej osoby umiestniť a prevádzkovať technológiu na výrobu betónových zmesí (mobilná betonáreň), na čo mu prenajímateľ touto zmluvou udeľuje výslovný a neodvolateľný súhlas počas trvania nájmu.

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 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 V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2027. Nájomca je oprávnený písomne požiadať prenajímateľa o jej predĺženie na ďalšie obdobie piatich (5) rokov, a to na základe osobitnej žiadosti doručenej zo strany nájomcu prenajímateľovi v lehote najneskôr šesť (6) mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, v ktorej uvedie, že má záujem na

pokračovaní zmluvného vzťahu v ďalšom období za podmienok stanovených v tejto zmluve. Podmienkou pre predĺženie nájmu na ďalšie obdobie piatich (5) rokov je úplné vysporiadanie peňažných záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi.

2. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu, za predpokladu nepredĺženia doby nájmu podľa predchádzajúceho odseku tohto článku tejto zmluvy,
 - 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, s výnimkou prípadov uvedených v čl. 3.4 tejto zmluvy,
 - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - d. ak nájomca využíva iné pozemky v správe prenajímateľa 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. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe šesť (6) mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca v prípade ukončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou si musí zariadiť všetky náležitosti tak, aby bol predmet nájmu schopný odovzdania prenajímateľovi.

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, každé s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre nájomcu, dve (2) vyhotovenie sú určené pre prenajímateľa.
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 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 súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, zaniká platnosť a účinnosť Nájomnej zmluvy č. 1879/2014-PN zo dňa 22.09.2014.
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 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 Bratislave dňa:
Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

V Žiline dňa:
Nájomca:
Bekam spol. s r.o

.....
Ing. Jozef Krška

.....
Peter I. Isik
konateľ