

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
(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: Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov
Právna forma: štátny podnik
Zastúpený: Ing. Ladislav Glinda, poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK 2020066213
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT KÓD:
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: PS, vložka číslo: 427/B

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka.:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie dolného Váhu, odštepný závod
Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ Obchodné meno: COOP Jednota Trenčín, spotrebné družstvo
Sídlo: Mierové námestie 19, 912 50 Trenčín
Právna forma: spotrebné družstvo
Zastúpený: Ing. Ján Bilinský, predseda predstavenstva
JUDr. Filip Kasana, podpredseda predstavenstva
IČO: 00 168 912
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT KÓD:
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Dr, vložka číslo: 8/R

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

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

- Prenajímateľ je** 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 **správcom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to parcely registra CKN číslo 7979/5, druh pozemku vodná plocha o výmere 22 m², nachádzajúcej sa v k.ú. Dolná Súča, obec Dolná Súča, okres Trenčín, zapísanej na LV č. 4061.**
- Nájomca je** v podiele 6/9 **spoluvlastníkom stavby** súpisné číslo 18, nachádzajúcej sa na pozemku parcely registra CKN číslo 238/1 v k. ú. Dolná Súča, obec Dolná Súča, okres Trenčín, zapísanej na LV č. 2961 (ďalej len „stavba“), pričom časť stavby zasahuje aj na parcelu CKN č. 7979/5 o výmere 22 m² vo vlastníctve prenajímateľa.

3. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán **prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok parcelu CKN číslo 7979/5, o výmere 22 m², druh pozemku vodná plocha (ďalej len „predmet nájmu“)**, za odplatu uvedenú v čl. II. tejto nájomnej zmluvy a na dobu špecifikovanú v Článku V. odsek 1. tejto zmluvy.

Účelom nájmu je poskytnutie práva na využívanie časti stavby v spoluvlastníctve nájomcu zasahujúcej do parcely CKN číslo 7979/5 o výmere 22 m² vo vlastníctve prenajímateľa.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. zmluvy.

Článok II.

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 zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **7,00 € / m², t. j. 7,00 € x 22 m², ročné nájomné vo výške 154,00 €** (slovom: **jednostopäťdesiatštyri eur**) bez DPH.
2. Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť nájomné za obdobie do 31.12.2023 v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví 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 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 nájmu uvedený v čl. I. zmluvy.

Článok III.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa 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. 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 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu. Znenie

dohodnuté v tomto bode sa nevzťahuje na stavbu, ktorá je v tejto časti postavená na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený časť stavby postavenej na predmete nájmu prenechávať do užívania alebo nájmu tretej osoby podľa vlastného uváženia.

5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd, v prípade, ak by bol predmet nájmu s nimi preukázateľne spojený.
6. 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.
7. 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 zo 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 predmete nájmu mimoriadnou udalosťou.

Článok V. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva **sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 31.12.2027.**
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, s výnimkou prenájmu alebo odovzdania do užívania stavby, ktorá je v časti postavená na predmete nájmu,
 - 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. zmluvy a
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva v súlade s dohodnutým účelom dlhšie ako tri (3) mesiace.
3. Nájomca v prípade ukončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou si musí zariadiť všetky náležitosti tak, aby bol predmet nájmu schopný odovzdania prenajímateľovi.

Článok VI. Iné ustanovenia

1. Nájomca nemôže bez písomného súhlasu prenajímateľa robiť na predmete nájmu žiadne zmeny a úpravy, s výnimkou časti stavby, ktorá je postavená na predmete nájmu, na ktorú sa znenie tohto bodu nevzťahuje.
2. Nájomca zabezpečí, aby on a ani tretie osoby, ktoré sa budú podieľať na jeho podnikateľských aktivitách svojou činnosťou nepoškodili predmet nájmu.

3. Nájomca zabezpečí ochranu predmetu nájmu na svoje náklady.
4. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa, aby urobili kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj plnenia ustanovení zmluvy.
5. Za škody spôsobené na predmete nájmu pri prípadnom havarijnom stave prenajímateľ nezodpovedá, považujú sa za riziko nájomcu.

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 nájomná zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre nájomcu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a jedno (1) pre účely Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor.
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 súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov.
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 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.

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:
COOP Jednota Trenčín,
spotrebné družstvo:

Ing. Ladislav Glinda
poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa

Ing. Ján Bilinský
predseda predstavenstva

JUDr. Filip Kasana
podpredseda predstavenstva