

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: 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 č. 713/S

konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

Bankové spojenie:

IBAN:

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik,

Odštepný závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ NÁJOMCA

Obchodné meno: Obec Dedinky

Sídlo: Dedinky 79, 049 73 Dedinky

IČO: 00 328 171

DIČ: 2020961228

Bankové spojenie:

IBAN:

V zastúpení: Milan Červenka – starosta obce

(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 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 správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:
 - parcela registra E KN číslo 187 s výmerou 1806 m², druh pozemku trvalé trávne porasty spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Dedinky, obec Dedinky, okres Rožňava, zapísaná na LV č. 544 vedenom Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy, ktorú charakterizuje parcela registra C KN číslo 444/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 247 m², ktorá nie je evidovaná na liste vlastníctva a na ktorej je postavená stavba vo vlastníctve nájomcu. Zároveň časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy s výmerou 696 m², ktorá predstavuje okolie stavby a prístupovú cestu k stavbe (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je **943 m²**. Predmet nájmu je znázornený v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu číslo 1 k tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom prevádzky stavby - strojovne (dolná stanica lanovej dráhy Dedinky – Geravy) so súpisným číslom 125, zapísanej na LV č. 320 vo vlastníctve nájomcu (ďalej len „**stavba**“) a prístupu k uvedenej stavbe.

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 4 tejto zmluvy a v takom stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu na základe písomného odovzdávacieho protokolu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na účel nájmu.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, 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 škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

Článok III.

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 časti parcely registra **E KN č. 187**, ktorú charakterizuje parcela registra **C KN č. 444/2 (záber stavby)** podľa tejto zmluvy uhrádzať

- prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 1,00 €/m², t. j. za výmeru 247 m² ročné nájomné vo výške **247,00 Eur** (slovom: dvestoštyridsaťsedem eur).
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca je povinný za užívanie časti parcely registra **E KN č. 187 (okolie stavby a prístupová cesta)** podľa tejto zmluvy uhrádzať prenájomcovi ročné nájomné vo výške 0,33 €/m², t. j. za výmeru 696 m² ročné nájomné vo výške **229,68 Eur** (slovom: dvestodvadsaťdeväť eur a šesťdesiatosem centov).
 3. Ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje celkovo **476,68 Eur** (slovom: štyristosedemdesiatšesť eur a šesťdesiatosem centov).
 4. Nájomné dohodnuté v odseku 3 tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
 5. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomcovi ročne na základe faktúry vystavenej prenájomcom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenájomcom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomcu uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
 6. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenájomcom najneskôr do 31.03.2019. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenájomcom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomcu uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
 7. 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 2019. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
 8. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 5 a/alebo odseku 6 tohto článku tejto zmluvy, prenájomca je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. 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 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, najmä kosiť trávu, odstraňovať náletové kríky a dreviny, odstraňovať komunálny 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 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 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.
 9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V.

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 VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2022**.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. majetkovoprávnym usporiadaním predmetu nájmu v prospech nájomcu,
 - d. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak

- I. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 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 4 tejto zmluvy,
 - II. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 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. 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 je určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého 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.
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 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 – Grafická situácia znázorňujúca predmet nájmu

V Banskej Štiavnici dňa:

V Dedinkách dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Obec Dedinky

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Milan Červenka
starosta obce

Príloha č. 1 - identifikácia predmetu nájmu

Košický kraj > Rožňava > Dedinky > k.ú. Dedinky

