

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: Karloveská 2, 841 04 Bratislava-mestská časť Karlova Ves

Právna forma: štátny podnik

Zastúpený: Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III., Oddiel Pš, vložka č.427/B

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

IBAN: SK72 0200 0000 0029 6006 0157

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie Bodrogu, odštepny závod
M.R. Štefánika 484/25, 075 01 Trebišov

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ NÁJOMCA:

Názov: Obec Kvakovce

Sídlo: Domašská č. 97/1, 094 02 Kvakovce

Právna forma: obec

IČO: 00332518

DIČ: 2020630161

konajúca prostredníctvom: Mgr. Radovan Kapraľ, starosta

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

IBAN: SK78 0900 0000 0051 9765 9791

(ďalej len „nájomca“)

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 výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:

- a) parcela registra C KN číslo 2223 s výmerou 65662 m², druh pozemku ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kvakovce, obec Kvakovce, okres Vranov nad Topľou,
- b) parcela registra C KN číslo 2385/3 s výmerou 41633 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kvakovce, obec Kvakovce, okres Vranov nad Topľou

zapísané na LV č. 51, vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v odseku I. tohto článku tejto zmluvy ako novovytvorené parcely:
 - a) KN-C číslo 2223/7 s výmerou 5181 m²,
 - b) KN-C číslo 2385/8 s výmerou 641 m²,ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 36/2022, vyhotoveného spol. GEODETUM s. r. o., IČO: 46526668 dňa 28.04.2022, autorizačne overeného dňa 28.04.2022 Ing. Mariánom Urbanom a úradne overenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom dňa 11.05.2022 pod č. G1-340/2022 (ďalej len „**predmet nájmu**“).
Celková prenajímaná výmera predmetu nájmu tvorí **5822 m²**.
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 vymedzený v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy využívať za účelom realizácie výstavby stavby „**Kanalizácia a ČOV Domaša Dobrá**“ (ďalej aj ako „**stavba**“).

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 do užívania preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu s prihliadnutím na účel nájmu.

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 100,00/rok (slovom: jedno sto eur) za celý predmet nájmu.
2. Okrem nájomného budú jednorazovo účtované aj náklady spojené s vyhotovením návrhu zmluvy vo výške 10,00 € (slovom: desať eur).

3. Nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy je oslobodené od DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náklady spojené s vyhotovením návrhu zmluvy dohodnuté v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy sú bez DPH a DPH bude k nim účtované v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzavretia zmluvy.
4. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry 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. Alikvotnú časť nájomného za rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry 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.
6. 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 2026. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 3. a/alebo ods. 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.

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 určaniu vecí, 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 nesúvisiace s účelom nájmu a s podmienkami danými prenajímateľom v zmysle odseku 11. tohto článku tejto zmluvy, môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
6. Prenajímateľ dáva dňom podpisu zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe zmluvy zabezpečil pre stavbu 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. zmluvy. Zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby preukazujúcim tzv. iné právo k predmetu nájmu podľa zmluvy v súlade s ust. § 58 odsek 2. a § 139 odsek 1. písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
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.
11. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu činnosti súvisiace s realizáciou stavby /terénne úpravy a stavebné práce/ výlučne v súlade so stanoviskom prenajímateľa pod č. CS SVP OZ KE 351/2022/4 zo dňa 22.2.2022, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 zmluvy a v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že nájomca nezrealizuje ČOV počas platnosti tejto zmluvy a na predmete nájmu ostanú rozostavané objekty je nájomca povinný ich odstrániť na vlastné náklady do troch mesiacov odo dňa skončenia platnosti zmluvy.
13. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi získanie resp. nezískanie finančných prostriedkov z Kohéznych fondov alebo iných fondových štruktúr. V prípade, že nájomca nebude úspešný s projektom ČOV a nezíska finančné prostriedky do 31.12.2029 oznámi písomne túto skutočnosť prenajímateľovi.

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 prenajíateľ 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 **31.12.2035**.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - a. uplynutím dohodnutej doby nájmu.
 - b. písomnou výpoveďou prenajíateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 (tri) 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 prenajíateľa,
 - iv. prenajíateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - v. nájomca nezíska finančné prostriedky na realizáciu ČOV v lehote do 31.12.2029,
 - vi. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - vii. ako aj písomnou výpoveďou prenajíateľa 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 (tri) mesiace.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 (tri) 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, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa, jedno (1) vyhotovenie je určené pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie je určené pre potreby katastrálneho konania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zápis tejto zmluvy na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore vykoná nájomca do (30) tridsiatich dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. 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. Zmluvné strany zabezpečia zverejnenie tejto zmluvy v súlade s § 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.
6. 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.
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:

20-03-2025

V Kvakovciach dňa:

20-03-2025

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

Nájomca:

Obec Kvakovce

.....
Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

.....
Mgr. Radovan Klapral
starosta