

Nájomná zmluva č. D8/PODO/001/18

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)
uzatvorená podľa 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

NÁJOMCA:

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Stiavnica

Právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIC: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK25 0200 0000 0029 6009 8251

konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík — generálny riaditeľ

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14,
041 59 Košice

(ďalej len „nájomca“)

a

PRENAJÍMATEĽ:

Obchodné meno: Mesto Podolíneč

Sídlo: Námestie Mariánske 3/3, 065 03 Podolíneč

IČO: 00330132

IBAN: SK19 0200 0000 0026 0611 0051

Štatutárny zástupca: Ing. Daniel Marhevka — primátor

(ďalej len „prenajímateľ“)

(ďalej spolu: „zmluvné strany“)

Preambula

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, 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, ktorého je výlučným vlastníkom Slovenská republika.

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na pozemky, na ktorých bude umiestnená verejnoprospešná stavba: „Podolíneč — prioritné protipovodňové opatrenia mesta“.

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučný vlastník (podiel 1/1) pozemkových nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Podolíneč, obec Podolíneč, okres Stará Ľubovňa, vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom ako:

LV	Parcela č.	Register	Druh pozemku	Výmera m2
5412	4048	C KN	Zastavané plochy	1626

5412	4058	C KN	Zastavané plochy	8990
------	------	------	------------------	------

2. Geometrickým plánom číslo 36583600 - 60/2017, vyhotovený dňa 19.01.2018, Geo-Kart, s.r.o., Moldava nad Bodvou, autorizačne overený dňa 19.01.2018, úradne overený dňa 13.02.2018 pod číslom G1 - 53/2018 Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom boli od pozemkov uvedených v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy oddelené novovytvorené parcely:

Novovytvorená parcela č.	Register	Druh pozemku	Výmera m2
4048/2	C KN	Zastavané plochy	269
4048/3	C KN	Zastavané plochy	15
4058/2	C KN	Zastavané plochy	168
4058/4	C KN	Zastavané plochy	138
4058/5	C KN	Zastavané plochy	26

3. Prenajímateľ je výlučný vlastník (podiel 1/1) pozemkových nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Podolíneec, obec Podolíneec, okres Stará Ľubovňa, vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom ako:

LV	Parcela č.	Register	Druh pozemku	Výmera m2
5412	2262	C KN	Ostatné plochy	7170
5412	2265	C KN	Ostatné plochy	6995

4. Geometrickým plánom číslo 63/2017, vyhotovený dňa 19.01.2018, Geo-Kart, s.r.o., Moldava nad Bodvou, autorizačne overený dňa 19.01.2018, úradne overený dňa 14.02.2018 pod číslom G1 -54/2018 Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom boli od pozemku uvedeného v odseku 3. tohto článku tejto zmluvy oddelené novovytvorené parcely:

Novovytvorená parcela č.	Register	Druh pozemku	Výmera m2
2262/1	C KN	Ostatné plochy	2064
2262/4	C KN	Ostatné plochy	1188
2262/5	C KN	Ostatné plochy	1707
2265/2	C KN	Ostatné plochy	209
2265/3	C KN	Ostatné plochy	47
2265/4	C KN	Ostatné plochy	553
2265/6	C KN	Ostatné plochy	3165

5. Prenajímateľ je výlučný vlastník (podiel 1/1) pozemkových nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Podolíneec, obec Podolíneec, okres Stará Ľubovňa, vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom ako:

LV	Parcela č.	Register	Druh pozemku	Výmera m2
5412	1600	C KN	Ostatné plochy	1062
5412	2326	C KN	Ostatné plochy	1090
5412	2327	C KN	Zas. plochy a nád.	81
5412	3496	C KN	Ostatné plochy	1040
5412	3497	C KN	Ostatné plochy	1996
5412	3501	C KN	Ostatné plochy	608
5412	3504	C KN	Ostatné plochy	1144
5412	3507	C KN	Ostatné plochy	668
5412	3508	C KN	Zas. plochy a nád.	402
5412	3509	C KN	Záhrada	281
5412	3514	C KN	Záhrada	1005
5412	3517	C KN	Ostatné plochy	612

5412	3518	C KN	Ostatné plochy	1620
5412	3520	C KN	Ostatné plochy	3758
5412	3521	C KN	Trvalé tr. porasty	4893
5412	3529	C KN	Zas. plochy a nád.	206
2262	85/2	C KN	Ostatné plochy	7016
2262	85/3	C KN	Zas. plochy a nád.	105
2262	85/6	C KN	Ostatné plochy	10372
2262	959/1	C KN	Ostatné plochy	557
2262	959/3	C KN	Ostatné plochy	44
2262	981/1	C KN	Zas. plochy a nád.	5405
2262	1002/2	C KN	Záhrada	269
2262	1010	C KN	Orná pôda	105
2262	1011/1	C KN	Zas. plochy a nád.	10103
2262	1093	C KN	Zas. plochy a nád.	1536
2631	142	E KN	Zas. plochy a nád.	19
2631	143	E KN	Vodná plocha	416
2631	842	E KN	Zas. plochy a nád.	850
2631	844/1	E KN	Zas. plochy a nád.	322
2631	925/9	C KN	Zas. plochy a nád.	308
2631	1094/3	C KN	Zas. plochy a nád.	748
2631	4753	E KN	Zas. plochy a nád.	55
2631	4757/1	E KN	Zas. plochy a nád.	76
2631	8883/2	E KN	Zas. plochy a nád.	36
2631	8883/3	E KN	Vodná plocha	47
2631	8884	E KN	Ostatné plochy	418
2631	8965/2	E KN	Trvalé tr. porasty	545

6. Geometrickým plánom číslo 36583600 - 64/2017, vyhotovený dňa 18.01.2018, Geo-Kart, s.r.o., Moldava nad Bodvou, autorizačne overený dňa 22.01.2018, úradne overený dňa 27.02.2018 pod číslom G1-55/2018 Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom boli od pozemkov uvedených v odseku 5. tohto článku tejto zmluvy oddelené novovytvorené parcely:

Novovytvorená parcela č.	Register	Druh pozemku	Výmera m ²
1600/2	C KN	Ostatné plochy	4
2326/1	C KN	Ostatné plochy	1069
2326/2	C KN	Ostatné plochy	21
2327/1	C KN	Zas. plochy a nád.	55
2324/2	C KN	Zas. plochy a nád.	26
3496	C KN	Ostatné plochy	1040
3497/2	C KN	Ostatné plochy	336
3501/2	C KN	Ostatné plochy	149
3504/2	C KN	Ostatné plochy	382
3507/2	C KN	Ostatné plochy	498
3508/2	C KN	Zas. plochy a nád.	354
3509/2	C KN	Záhrada	30
3514/3	C KN	Záhrada	563
3517/2	C KN	Ostatné plochy	12

3518/5	C KN	Ostatné plochy	446
3520/2	C KN	Ostatné plochy	104
3520/3	C KN	Ostatné plochy	267
3521/3	C KN	Trvalé tr. porasty	148
3521/4	C KN	Trvalé tr. porasty	1153
3529/3	C KN	Zas. plochy a nád.	40
85/13	C KN	Ostatné plochy	95
85/12	C KN	Zas. plochy a nád.	76
85/11	C KN	Ostatné plochy	1668
959/5	C KN	Ostatné plochy	200
959/7	C KN	Ostatné plochy	11
981/8	C KN	Zas. plochy a nád.	294
1002/4	C KN	Záhrada	53
1010/2	CKN	Orná óda	20
1011/6	C KN	Zas. plochy a nád.	27
1011/7	C KN	Zas. plochy a nád.	293
1011/8	C KN	Zas. plochy a nád.	22
1093/2	C KN	Zas. plochy a nád.	98
1025/5	C KN	Zas. plochy a nád.	19
1025/3	C KN	Vodná plocha	39
1100/6	C KN	Vodná plocha	118
85/14	C KN	Ostatné plochy	169
1111/2	C KN	Zas. plochy a nád.	58
84/27	C KN	Zas. plochy a nád.	171
925/15	C KN	Zas. plochy a nád.	86
1094/5	C KN	Zas. plochy a nád.	40
1094/6	C KN	Ostatné plochy	3
925/20	C KN	Zas. plochy a nád.	76
1025/4	C KN	Zas. plochy a nád.	12
1100/8	C KN	Vodné plochy	3
1025/2	C KN	Zas. plochy a nád.	8
1100/7	C KN	Vodná plocha	31
84/32	C KN	Zas. plochy a nád.	24
1111/5	C KN	Zas. plochy a nád.	9
994/5	C KN	Trvalé tr. porasty	1
1022/2	C KN	Zas. plochy a nád.	48
1022/3	C KN	Zas. plochy a nád.	52
1100/3	C KN	Zas. plochy a nád.	410

7. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom k (podiel 10/40) pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Podolíneec, obec Podolíneec, okres Stará Ľubovňa, parcela registra E KN, parcelné číslo 2089/1, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 358 m², zapísaná na liste vlastníctva číslo 2817 vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom.
8. Geometrickým plánom číslo 36583600 - 64/2017, vyhotovený dňa 18.01.2018, Geo-Kart, s.r.o., Moldava nad Bodvou, autorizačne overený dňa 22.01.2018, úradne overený dňa 27.02.2018 pod číslom G1-55/2018 Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom bola od pozemku uvedenom v odseku 7. tohto článku tejto zmluvy oddelená novovytvorená parcela registra C KN, parcelné číslo 112/12, druh pozemku Ostatné plochy s výmerou 18 m² a novovytvorená parcela registra C KN, parcelné číslo 1080/8, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 66 m².
9. Celková prenajímaná výmera je 20 501 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
10. Dlhodobý nájom pozemkových nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2, 4, 6, 8 bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Podolíneec uznesením č. B/6 zo dňa 28.06.2018.

11. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemkových nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2, 4, 6, 8, za účelom vybudovania protipovodňovej ochrany mesta Podolíneč — verejnoprospešnej stavby: „Podolíneč — prioritné protipovodňové opatrenia mesta”.
12. Fotokópia grafickej situácie znázorňujúcej predmet nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

II.

Súhlas s realizáciou stavby

1. Prenajímateľ svojím podpisom na tejto nájomnej zmluve súhlasí s realizáciou verejnoprospešnej stavby: „Podolíneč — prioritné protipovodňové opatrenia mesta” .
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s realizáciou prác podľa projektovej dokumentácie, prenájomom pozemkových nehnuteľností uvedených v článku I. ods. 2, 4, 6, 8 tejto nájomnej zmluvy, vyňatím pôdy z PPF a LPF a s prípadným výrubom.
3. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s umiestnením stavby v katastrálnom území Podolíneč, ktorá má byť vybudovaná na mieste prenájmaných pozemkových nehnuteľností a zároveň súhlasí so zápisom geometrického plánu č. 36583600b - 60/2017 zo dňa 19.01.2018, geometrického plánu č.63/2017 zo dňa 19.01.2018 a geometrického plánu č. 36583600-64/2017 zo dňa 18.01.2018.
4. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenájmaných pozemkových nehnuteľnostiach, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby. Táto zmluva je pre nájomcu dokladom na preukázanie užívacieho práva k predmetu nájmu v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa jej účinnosti, minimálne 5 rokov po ukončení aktivít projektu.
2. Nájomná zmluva zanikne:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu, výpovedná lehota je 3 - mesačná a začne plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy, odstúpenie je účinné dňom doručenia,
 - d) dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom uvedeným v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy alebo v rozpore s inými podmienkami tejto zmluvy a taktiež v prípade, že nájomca nezaplatí nájomné podľa čl. III riadne a včas.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa celý predmet nájmu alebo jeho podstatná časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy.
5. V prípade, že nájomca nezaháji realizáciu stavby „Podolíneč — prioritné protipovodňové opatrenia mesta” do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od tejto zmluvy odstúpiť.

IV.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena nájmu je schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Podolíneč uznesením č. B/6 zo dňa 28.06.2018 vo výške 1 €/ročne.
2. Nájomné predstavuje sumu 1 EUR ročne (slovom: jedno euro), ktoré uhradí nájomca vždy do 15.01. bežného roka na účet mesta Podolíneč. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa v tvare IBAN, na ktorý je nájomca povinný platiť nájomné.
3. Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2018 uhradí nájomca do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.

V.

Povinnosti zmluvných strán

1. Predmet nájmu uvedený v čl. I. ods. 2, 4, 6, 8 tejto zmluvy je v užívateľnom stave, nájomca je s týmto stavom oboznámený a zaväzuje sa ho v tomto stave na vlastné náklady udržiavať.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel uvedený v čl. I. ods. 11 tejto zmluvy a to obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá tomuto účelu.
3. Nájomca berie na vedomie, že uvedený predmet nájmu môže dať inému do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Terénne úpravy je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa mimo tých, ktorými má naplniť účel tejto zmluvy a v súlade s platnou právnou úpravou.
5. Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi písomne všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou, inak je povinný uhradiť prenajímateľovi s tým súvisiacu vzniknutú škodu.
6. Nájomca je povinný starať sa, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po písomnej výzve prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak tak neučiní, prenajímateľ je oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s touto nájomnou zmluvou.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku.

VI.

Doručovanie

1. Doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami týkajúcich sa zmluvného vzťahu na základe tejto zmluvy je možné realizovať poštou s doručenkou alebo osobným dorúčením druhej zmluvnej strane.
2. Pre potreby doručovania sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikácii zmluvných strán v záhlaví tejto zmluvy, s výnimkou prípadov, keď jedna zo zmluvných strán písomne oznámila druhej zmluvnej strane novú adresu trvalého bydliska, miesta, podnikania, sídla či inú adresu určenú na doručovanie písomností, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca táto nová adresa riadne oznámená odosielajúcej zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Pri zaslaní písomnosti poštou na adresu určenú v zmysle ods. 2 tohto článku tejto zmluvy sa písomnosť považuje za riadne doručenie dňom jej riadneho prevzatia adresátom, dňom odmietnutia prevzatia adresátom alebo písomnosť sa považuje za doručenie po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo možné doručiť. Nájomca berie na vedomie, že odberná lehota na prevzatie písomnosti je 7 pracovných dní.

VII.

Zmluvná pokuta

1. Ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20% z ročného nájomného, a to jednotlivo za každé takéto porušenie, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu prípadne vzniknutej škody.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky dodatky k zmluve podliehajú predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom mesta Podolíne.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
3. 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.

4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. 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.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
7. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
8. 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.

Príloha č. 1: grafická situácia znázorňujúca predmet nájmu.

V Banskej Štiavnici, dňa 02 AUG. 2018

NÁJOMCA:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY

PODNIK, štátny podnik



SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
štátny podnik
Príloha č. 1
2018-08-02

Ing. Pavel Virág

prevádzkový riaditeľ
statutárny zástupca

Ing. Stanislav Gaudírik
generálny riaditeľ

V Podolínci, dňa 28. 08. 2018

PRENAJÍMATEĽ:

Mesto Podolíneec



Ing. Daniel Mahrevka
primátor

