

Nájomná zmluva číslo BA 2014/319
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Obchodné meno : **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**
Súčasné sídlo : Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
Zapísaný v : Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Pš, vložka číslo: 713/S
Zastúpený : Ing. Marián Supek, generálny riaditeľ
IČO : 36 022 047
IČ DPH : SK2020066213
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava
Číslo bankového účtu : 2960026557/0200
IBAN : SK31 0200 0000 0029 6002 6557

(ďalej len "**prenajímateľ**")

- 1.2 Názov : **Obec Oreské**
Sídlo : 908 63 Oreské č. 7
Zastúpená : Ing. Tomáš Mikuš, starosta obce
IČO : 00 309 753
DIČ : 2021093833
Bankové spojenie : Prima banka
Číslo bankového účtu : 2694193001/5600
IBAN: SK88 5600 0000 0026 9419 3001

(ďalej len "**nájomca**" a spolu s prenajímateľom aj len „**zmluvné strany**“)

- 1.3 Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len "**Občiansky zákonník**") túto zmluvu o nájme nehnuteľnosti (ďalej len "**zmluva**").

2. PREDMET ZMLUVY A PREDMET NÁJMU

- 2.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Oreské, obec Oreské, okres Skalica:

– pozemku registra C-KN parc. č. 176/4, druh pozemku ostatné plochy, s výmerou 681 m², ktorého výlučným vlastníkom v celosti je Slovenská republika, zapísaného na LV č. 683.

- 2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok C-KN registra uvedený v bode 2.1 tejto zmluvy, identifikovanej podľa kópie z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. ÚČEL ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Nájomca je investorom stavby multifunkčného ihriska „Rekonštrukcia Viacúčelového ihriska“ (ďalej aj „stavba“), na ktorú mesto Skalica vydalo dňa 19.09.2014 oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č. j. 2564/2014.
- 3.2 Účelom zmluvy je vytvorenie právneho vzťahu nájomcu, ako investora a budúceho vlastníka stavby, k pozemku, na ktorom má byť situovaná časť predmetnej stavby.
- 3.3 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do dočasného užívania pozemok špecifikovaný v článku 2. tejto zmluvy za účelom vybudovania a následného prevádzkovania (vrátane údržby, opráv, či prípadného odstránenia stavby) viacúčelového ihriska.

4. DOBA NÁJMU

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a uzatvára sa na dobu určitú do 31.12.2020, resp. do doby majetkovoprávneho usporiadania zámenou.

5. NÁJOMNÉ A JEHO PLATENIE

- 5.1 Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 3 a nasl. zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom za prenajatú nehnuteľnosť vo výške 0,10 €/m² ročne, teda celkom 68,10 € ročne + DPH za prenajatú plochu (s výmerou 681 m²).
- 5.2 Dohodnuté nájomné zaplatí nájomca raz ročne vopred na základe doručenej faktúry vystavenej prenajímateľom v prvom štvrtroku každého kalendárneho roka trvania nájmu; nájomné za prvý rok nájmu zaplatí nájomca na základe doručenej faktúry vystavenej prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť faktúr je 14 kalendárnych dní odo dňa ich vystavenia.
- 5.3 Dohodnuté nájomné bude každoročne s účinnosťou od 1. januára príslušného roka automaticky zvyšované o oficiálne potvrdenú mieru inflácie za predchádzajúci rok, meranú indexom spotrebiteľských cien, zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
- 5.4 V prípade neuhradenia nájomného riadne a včas patrí prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

6. PODMIENKY NÁJMU

- 6.1 Nájomca prehlasuje, že nehnuteľnosť pri preberaní do nájmu je v stave, ktorý zodpovedá jeho požiadavkám na užívanie pre dohodnutý účel.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu, nehnuteľnosť užívať na daný účel, spolu s dodržaním podmienok určených právnymi predpismi, upravujúcimi daný spôsob užívania.

7. OSOBITNÉ PODMIENKY NÁJMU

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok spôsobom určeným v zmluve, pričom je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku a životnom prostredí.
- 7.2 Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dbať na dodržiavanie 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 (ďalej len "vodný zákon") a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov.
- 7.3 Iné stavebné práce, okrem stavebných prác dohodnutých v tejto zmluve, je nájomca oprávnený vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa pri dodržaní ustanovení platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.4 Nájomca je povinný písomne oboznámiť prenajímateľa s podmienkami vyplývajúcimi zo zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku na vybudovanie úprav realizovaných na prenajatej nehnuteľnosti.
- 7.5 Nájomca je počas trvania nájmu povinný znášať obmedzenia súvisiace s plnením povinností prenajímateľa, ktoré tomuto vyplývajú z ustanovení platného právneho poriadku Slovenskej republiky, najmä z ustanovení vodného zákona a zákona o ochrane pred povodňami a ich vykonávacích predpisov.
- 7.6 Nájomca je počas trvania nájmu povinný umožniť prenajímateľovi vykonávanie kontrol plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a dodržiavania podmienok nájmu.
- 7.7 Nedodržiavanie podmienok nájmu a osobitných podmienok nájmu môže mať za následok vypovedanie tejto zmluvy zo strany prenajímateľa.

8. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODY

- 8.1 Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy alebo právnych predpisov, na predmete nájmu a uhradí ich v plnej výške prenajímateľovi.

9. USTANOVENIE O NEPOSTÚPITELNOSTI NÁJMU

- 9.1 Právo nájomcu vyplývajúce zo zmluvy je nepostupiteľné na ďalší subjekt. Porušenie tejto zmluvnej podmienky je dôvodom pre okamžité zrušenie nájmu.

10. UKONČENIE ZMLUVY

- 10.1 Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 10.2 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade závažného porušenia zmluvných podmienok nájomcom.
- 10.3 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak zistí, že stavba sa realizuje v rozpore s odsúhlaseným projektom alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä v rozpore s vodným zákonom a zákonom o ochrane pred povodňami. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 1-mesačná a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
- 10.4 Táto zmluva môže byť ukončená tiež písomnou dohodou zmluvných strán.

11. NÁHRADA ŠKODY

- 11.1 Ukončením nájmu spôsobom dohodnutým v zmluve, resp. daným príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov SR nevzniká nájomcovi právo na náhradu škody ani na úhradu iných nákladov s tým spojených (likvidovanie stavieb a porastov).

12. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení (§ 47a Občianskeho zákonníka).
- 12.2 Všetky prílohy tejto zmluvy uvedené v jej texte tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 12.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 12.4 V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel a účel tejto zmluvy naplnený.
- 12.5 Zmluvné strany sa záväzne dohodli na nasledovných podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia platia:
- Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len písomnosť) sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na určenú adresu.
 - Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v čl. 1. zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie písomnosti. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- 12.6 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 12.7 Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých si prenajímateľ po podpise zmluvy ponechá štyri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
- 12.8 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 týmto súčasne vyjadrujú svoj súhlas.
- 12.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Banskej Štiavnici, dňa 30 JÚN 2015

**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik**

podpis : _____
meno : Ing. Marián Supek
funkcia : generálny riaditeľ

V Oreskom, dňa

Obec Oreské

podpis : _____
meno : Ing. Tomáš Mikuš
funkcia : starosta obce