

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: SK 2020066213

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK70 0200 0000 0029 6007 7653

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepny závod Banská Bystrica
Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

Konajúci prostredníctvom: Ing. Milan Žiak, riaditeľ odštepného závodu
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel Po, vložka č. 186/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ NÁJOMCA

Obchodné meno: Región Banská Štiavnica

Oblasťná organizácia cestovného ruchu

Sídlo: Kammerhofská 1, 969 01 Banská Štiavnica

Právna forma: nezisková organizácia

IČO: 42197813

DIČ: 2023409916

IČ DPH: SK2023409916

Zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Žiar nad Hronom, číslo ŽR 680-19702

Konajúci prostredníctvom: Mgr. Nadežda Babiaková, predseda predstavenstva

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK17 5600 0000 0014 4765 3002

(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 **C KN číslo 6789** s výmerou 122780 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica, zapísaná na LV č. **2390**, vedenom Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy s výmerou 741 m². Predmet nájmu je zakreslený v grafických snímkach, ktoré tvoria neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 741 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 užívať výlučne za účelom umiestnenia a prevádzkovania súčastí stavebných objektov SO 01 – Lávka nad vodou, SO 02 – Štrkový chodník, SO 03 – Drevený mostík, pričom sa zaručuje, že na tieto zariadenia bude v plnom rozsahu umožnený a zachovaný voľný prístup širokej verejnosti.

Článok II. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania nájomcovi do užívania.
2. Nájomca berie na vedomie, že po ukončení nájomnej zmluvy dôjde k vráteniu a odovzdaniu predmetu nájmu v stave v akom ho nájomca prevzal. Umiestnené zariadenia budú z predmetu nájmu odstránené v plnom rozsahu a dotknutá časť pozemku tvoriaceho predmet nájmu podľa tejto zmluvy bude zo strany nájomcu a na jeho vlastné náklady prinavrátená do pôvodného stavu.

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 **326,04 Eur** bez DPH (slovom: tristodvadsaťšesť eur a štyri centy) za celkovú výmeru 741 m², t. j. vo výške 0,44 Eur/m²/rok.
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. 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.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do konca 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.

4. 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 2020. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. a/alebo odseku 4. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 odsek 2. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky 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 a na ňom umiestnené zariadenia 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 a priebežne z predmetu nájmu odstraňovať komunálny odpad. Zároveň je povinný udržiavať zariadenia umiestnené na predmete nájmu v riadnom stave a zabezpečovať ich údržbu a prevádzku tak, aby neohrozovali bezpečnosť osôb, majetku a vodohospodárskych a iných právom chránených záujmov, je povinný odstraňovať z týchto zariadení zachytené a naplavené predmety a dodržiavať pokyny správcu vodnej nádrže vyplývajúce z plnenia prevádzkových činností súvisiacich so zabezpečovaním jej správy a údržby.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určaniu 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 a na prevádzkovaných zariadeniach môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie. Nedodržanie tejto povinnosti zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
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 a prevádzkované zariadenia tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových vôd ani kvality 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 odsek 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. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájmného 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,
 - 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 tri (3) mesiace.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tridsať (30) kalendárnych dní, 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 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 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.
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 doručенú 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 vôľnosť 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 – Grafické snímky znázorňujúce predmet nájmu

V Banskej Bystrici dňa 03-10-2019

V Banskej Štiavnici dňa 30.8.2019

Prenajímateľ:

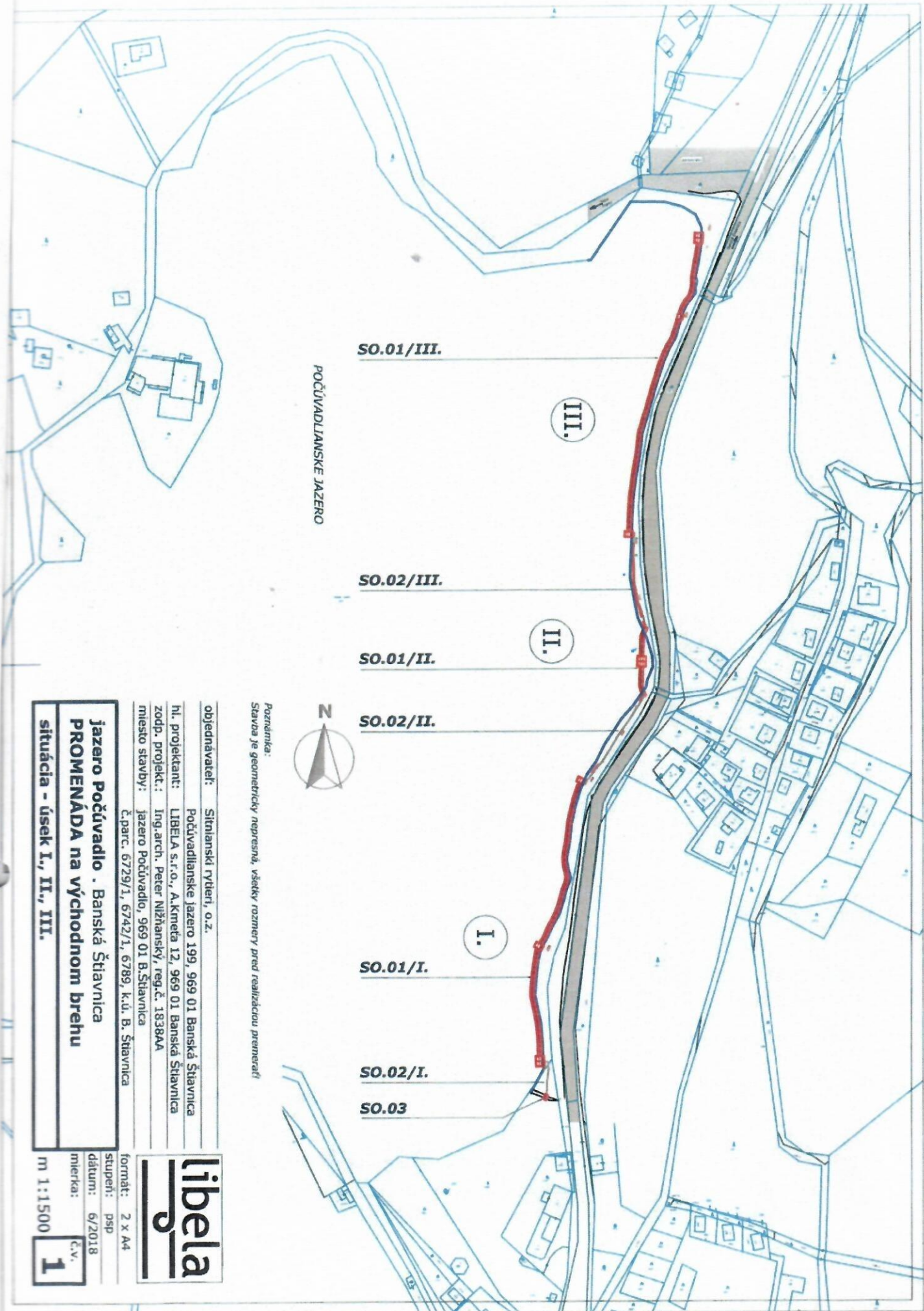
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK
štátny podnik

Nájomca:

Región Banská Štiavnica oocr

.....
Ing
riaditeľ o





POČUVADLIANSKE JAZERO

SO.01/III.

III.

SO.02/III.

II.

SO.01/II.

SO.02/II.

I.

SO.01/I.

SO.02/I.

SO.03



*Poznámka:
Stavba je geometricky nepravdná, všetky rozmery pred realizáciou premerať!*

objednávateľ: Sitnianski rytieri, o.z.
 Počúvadlianske jazero 199, 969 01 Banská Štiavnica
 hl. projektant: LIBELA s.r.o., A.Kmety 12, 969 01 Banská Štiavnica
 zodp. projekt.: Ing.arch. Peter Nižňanský, reg.č. 1838AA
 miesto stavby: Jazero Počúvadlo, 969 01 B.Štiavnica
 č.parc. 6729/1, 6742/1, 6789, k.ú. B. Štiavnica

libela

formát: 2 x A4
 stupeň: psp
 dátum: 6/2018
 mierka: **1**
 m 1:1500

**Jazero Počúvadlo . Banská Štiavnica
 PROMENÁDA na východnom brehu
 situácia - úsek I, II, III.**





Doporučene!
Región Banská Štiavnica
Oblasťná organizácia cestovného ruchu
Kemmerhofská 1
969 01 Banská Štiavnica

Váš list / zo dňa

Naše číslo
CS SVP OZ BB 242/2019/30

Vybavuje / linka
Zelienková/048/4397318

Banská Bystrica
21.10.2019

Vec

Katastrálne územie Banská Štiavnica

- zaslanie nájomnej zmluvy

V prílohe listu Vám zasielame v dvoch (2) vyhotoveniach Nájomnú zmluvu č. 1507/2019-BB na prenájom pozemku v katastrálnom území Banská Štiavnica a potvrdenie o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

S pozdravom

Príloha

nájomná zmluva (2x)
potvrdenie (2x)

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK
štátny podnik
Odštepny závod Banská Bystrica
Partizánska cesta 69
974 98 BANSKÁ BYSTRICA
-3-

Ing. Milan Málek
ekonomický námestník