

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. BA/2020/330/24

(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/ 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

**Bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a.s.

**IBAN:**

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Bratislava

Karlovecká 2, 842 17 Bratislava

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Po, vložka č. 1040/B

konajúci prostredníctvom: Ing. Jozef Dúcz, riaditeľ odštepneho závodu

(ďalej len „prenajímateľ“ a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

ďalej samostatne ako „SVP, š.p.“)

a

## 2/ Názov: Obec Kráľová pri Senci

**Sídlo:** Kráľová pri Senci 326, 900 50 Kráľová pri Senci

**Právna forma:** obec

**IČO:** 00 306 061

**DIČ:** 2021006713

**Bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a. s.

**IBAN:**

**zastúpený:** JUDr. Dušan Šebok – starosta obce

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu

1. SVP, š.p. je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:

- parcela registra C KN č. 308/3 s výmerou 1606 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kráľová pri Senci, obec Kráľová pri Senci, okres Senec,

- parcela registra C KN č. 308/4 s výmerou 4340 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kráľová pri Senci, obec Kráľová pri Senci, okres Senec,
  - parcela registra C KN č. 308/9 s výmerou 235 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kráľová pri Senci, obec Kráľová pri Senci, okres Senec,
- zapísaných na LV č. 356 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy **o celkovej výmere 74m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“), z toho na parcele C KN č. 308/3 výmeru 28 m<sup>2</sup>, na parcele C KN č. 308/4 výmeru 44 m<sup>2</sup> a na parcele C KN č. 308/9 výmeru 2 m<sup>2</sup>. Rozsah predmetu nájmu je zakreslený v Geometrickom pláne č. 35974672-16/2019 zo dňa 10. 01. 2019 vyhotoveným MHLGEO s.r.o., Záhradnícka 16, 945 01 Komárno, IČO: 35974672 (Príloha č. 1 tejto zmluvy) a v Geometrickom pláne č. 35974672-16-2/2019 zo dňa 17. 09. 2019 vyhotoveným MHLGEO s.r.o., Záhradnícka 16, 945 01 Komárno, IČO: 35974672 (Príloha č. 2 tejto zmluvy).
  3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II tejto zmluvy.
  4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom realizácie stavby „**Kráľová pri Senci – kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji – kanalizácia, Hrubá Borša – kanalizácia**“.

## Článok II.

### Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe znaleckých posudkov vo veci stanovenia jednotkovej všeobecnej hodnoty nájmu pozemku ZP č. 52/2019 zo dňa 12. 06. 2019 a č. 84/2019 zo dňa 24. 10. 2019 vypracovaných znalcom Ing. Alenou Mikócziovou , evidenčné číslo znalca 914 020, dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške: 72m<sup>2</sup> x 2,07€ spolu 149,04€ a 2m<sup>2</sup> x 1,844€ spolu 3,688€, t.j. **za 74m<sup>2</sup> celkom vo výške 152,73€/rok** (slovom: **jednostopäťdesiatdva eur a sedemdesiattri centov) bez DPH.**
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná spolu s nájomným podľa platných právnych predpisov.
3. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.marca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa, uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomné za rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudne účinnosť, bude uhradené v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
5. 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 2021. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.

6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 3 tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

### **Článok III. 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 Čl. I ods. 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 zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu 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. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu stavebných objektov uvedených v Čl.1 ods. 4 tejto zmluvy 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 Čl. I ods. 4 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v Čl. I ods. 1 a 2 tejto zmluvy 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.
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 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.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

**Článok IV.**  
**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) prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

**Článok V.**  
**Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na 2 roky.
2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe písomného Dodatku k nájomnej zmluve.
3. 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 nájomného viac ako 3 mesiace
    - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
    - iii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe 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 Čl. I ods. 4 tejto zmluvy
    - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace
    - iii. ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu.
4. 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 VI.**  
**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, každé s platnosťou originálu, jedno (1) pre prenajímateľa a dve (2) 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 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 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**

**Príloha č.1** kópia GP č. 35974672-16/2019

**Príloha č. 2** kópia GP č. 35974672-16-2/2019

V Bratislave dňa:

**V mene prenajímateľa:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik

V Kráľovej pri Senci dňa:

**Nájomca:**

Obec Kráľová pri Senci

.....  
Ing. Jozef Dúcz  
riaditeľ odštepného závodu

.....  
JUDr. Dušan Šebok  
starosta obce