

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami:

I/ PRENAJÍMATEĽ

Meno a priezvisko: JUDr. Michal Kmec

Rodné priezvisko:

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**prenajímateľ 1**“ v príslušnom gramatickom tvare)

2/ Meno a priezvisko: JUDr. Michal Guman

Rodné priezvisko:

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**prenajímateľ 2**“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s prenájomcom 1 ďalej len „**prenajímateľa**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

II/ NÁJOMCA

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:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

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

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

Konajúci prostredníctvom: Ing. Roman Ivančo, PhD., riaditeľ odštepného závodu
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Po,
vložka č. 266/V

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa **v katastrálnom území Prešov**, obec Prešov, okres Prešov, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom v nasledovnom rozsahu:
 - a) **na liste vlastníctva č. 16681:**
 - i. parcela registra E KN číslo 1000/2 s výmerou 960 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
 - ii. parcela registra E KN číslo 1375/1 s výmerou 1045 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
 - iii. parcela registra E KN číslo 1414/101 s výmerou 552 m², druh pozemku trvalý trávny porast,v časti B: vlastníci – prenájomca 1 pod B1 v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, prenájomca 2 pod B2 v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku,
 - b) **na liste vlastníctva č. 16680:**
 - i. parcela registra C KN číslo 16339/34 s výmerou 514 m², druh pozemku vodná plocha,v časti B: vlastníci – prenájomca 1 pod B 1 v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, prenájomca 2 pod B2 v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku,
 - c) **na liste vlastníctva č. 3086:**
 - i. parcela registra E KN číslo 1378/1 s výmerou 958 m², druh pozemku trvalý trávny porast,v časti B: vlastníci – prenájomca 1 pod B1 v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, prenájomca 2 pod B2 v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku,
 - d) **na liste vlastníctva č. 16679**
 - i. parcela registra C KN číslo 16339/30 s výmerou 440 m², druh pozemku vodná plocha,v časti B: vlastníci – v prenájomca 1 pod B1 v spoluvlastníckom podiele 1/6 a pod B2 v spoluvlastníckom podiele 1/3 k celku, prenájomca 2 pod B 3 v spoluvlastníckom podiele 1/3 a pod B4 v spoluvlastníckom podiele 1/6 k celku,
 - e) **na liste vlastníctva č. 16903**
 - i. parcela registra E KN číslo 1328/103 s výmerou 317 m², druh pozemku trvalý trávny porast,v časti B: vlastníci – prenájomca 1 pod B 1 v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, prenájomca 2 pod B2 v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku.
2. Prenajímatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcej sa **v katastrálnom území Solivar**, obec Prešov, okres Prešov, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom **na liste vlastníctva č. 4542** ako:
 - parcela registra E KN číslo 436/2 s výmerou 194 m², druh pozemku orná pôda, v časti B: vlastníci – prenájomca 1 pod B 1 v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, prenájomca 2 pod B 2 v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku.
3. Prenajímateľ 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa **v katastrálnom území Solivar**, obec Prešov, okres Prešov, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom **na liste vlastníctva č. 4558** ako:
 - parcela registra E KN číslo 431/2 s výmerou 210 m², druh pozemku orná pôda, v časti B: vlastníci – prenájomca 2 pod B 1 v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku.
4. Prenajímatelia prenechávajú do užívania nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v odsekoch 1. – 3. tohto článku tejto zmluvy v celkovej výmere predmetu nájmu **5190 m²** (ďalej aj ako „**predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare). Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.
5. Predmet nájmu je súčasťou vodohospodárskych stavieb: „**Úprava Sekčova**“ a „**Úprava Delne**“. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne pre potreby vodohospodárskej činnosti a za účelom výkonu správy vodných tokov.

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie nehnuteľností tvoriacich predmet nájmu podľa Článku I. odseky 1. – 3. tejto zmluvy uhrádzať prenájomcom ročné nájomné stanovené vo výške

4,28 €/m²/rok, t. j. za celkovú výmeru 5190 m² ročné nájomné v celkovej výške 22 213,20 € (slovom: dvadsaťdvatisícdeväťdesiatšesť eur a dvadsať eurocentov) (ďalej len „nájomné“ v príslušnom gramatickom tvare). Pri dohode o výške nájomného zmluvné strany vychádzali zo Znaleckého posudku č. 1/2017 na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu, vyhotoveného dňa 18.01.2017 znalcom pre Odbor: Stavebníctvo, Odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác:

2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že jednotlivým prenajímateľom bude nájomca uhrádzať ročné nájomné uvedené v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy vždy za príslušný kalendárny rok pomerne podľa ich spoluvlastníckych podielov, pričom výpočet nájomného pripadajúceho na jednotlivých prenajímateľov je nasledovný:
 - a) ročné nájomné pre prenajímateľa 1 je určené výpočtom: výmera predmetu nájmu zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu 2490 m² x 4,28 €/m² = **10.657,20 € (slovom: desaťtisícšesťstopäťdesiatšedem eur a dvadsať eurocentov),**
 - b) ročné nájomné pre prenajímateľa 2 je určené výpočtom: výmera predmetu nájmu zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu 2700 m² x 4,28 €/m² = **11.556,00 € (slovom: jedenásťtisícpäťstopäťdesiatšesť eur).**
3. 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.
4. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľom ročne, vždy v termíne do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka, po kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné uhrádza, a to bankovým prevodom na príslušné čísla účtov jednotlivých prenajímateľov uvedené v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN alebo na iné účty, ktoré prenajímatelia vopred nájomcovi písomne na tento účel oznámia. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky odpísané z účtu nájomcu v prospech účtov prenajímateľov uvedené v záhlaví tejto zmluvy vo formáte IBAN alebo iné účty, ktoré prenajímatelia vopred nájomcovi písomne na tento účel oznámia.
5. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2019 uhradí nájomca prenajímateľom spôsobom dohodnutým v odseku 4. tohto článku tejto zmluvy v termíne do 31.01.2020.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 4. a/alebo odseku 5. tohto článku tejto zmluvy, prenajímatelia sú oprávnení požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 odsek 2. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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 Článku I. odsek 5. 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.
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 počas trvania nájomného vzťahu zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.

4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Prenajímatelia dávajú dňom podpisu tejto zmluvy nájomcovi súčasne súhlas na vstup, stavebné a rekonštrukčné práce, ako aj vykonanie opatrení súvisiacich s údržbou, prevádzkou a opravami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom rekonštrukcie, údržby, prevádzky a opráv stavieb definovaných v Článku I. odsek 5. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu zároveň dokladom k nehnuteľnostiam uvedeným v Článku I. odseky 1. – 3. tejto zmluvy, ktoré sú predmetom nájmu v súlade s ust. § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemkom.
6. Prenajímatelia vyhlasujú, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, ani práva tretích osôb a ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavreli žiadnu inú darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek právo tretích osôb k predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že pre prípady udeľovania súhlasov podľa ustanovení tohto článku tejto zmluvy zo strany prenajímateľov, sa uplatnia zásady vyjadrené v § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorých o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov.

Článok IV.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2023.**
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c) majetkovo-právnym vysporiadaním predmetu nájmu,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - e) písomnou výpoveďou prenajímateľov v prípade, ak
 - I. nájomca mešká s úhradou nájomného 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 prenajímateľov,
 - f) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - I. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 5. tejto zmluvy,
 - II. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že prípady dania výpovede zo strany prenajímateľov, sa uplatnia zásady vyjadrené v § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorých o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov.

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, dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľov a jedno (1) vyhotovenie 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 vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov 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. Prenajímateľa ako dotknuté osoby berú na vedomie, že nájomca, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov prevádzkovateľa. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (Ministerstvo životného prostredia SR, okresný úrad, prípadne iné orgány podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na webovom sídle prevádzkovateľa www.svp.sk.
7. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane úplne alebo sčasti neplatné a/alebo neúčinné a/alebo neuplatniteľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť a/alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia). V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto zmluvy a dotknutým ustanovením v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
8. Písomnosti v zmysle tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak nie je dohodnuté inak. Zásielka sa považuje za doručenie v deň jej osobného odovzdania, v deň jej doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky adresátom. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručenie na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
9. 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.

VPrešove dňa:

V Košiciach dňa:

Prenajímateľ 1:

Nájomca:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

.....
JUDr. Michal Kmec
rodený

.....
Ing. Roman Ivančo, PhD.
riaditeľ Odštepného závodu Košice

Prenajímateľ 2:

.....
JUDr. Michal Guman
rodený