

Nájomná zmluva

CZ 1998/2013-330

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

IČO : 36 022 047

IČ DPH : SK2020066213

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

Oddiel Pš, vložka číslo 713/S

Zastúpený : **Ing. Marián Supek – generálny riaditeľ**

Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka a.s.

Číslo účtu : 2960077653/0200

d'alej aj ako „prenajímateľ“

a

MBB, a.s.

ČSA č. 26, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 039 225

IČ DPH: SK2020093504

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

Oddiel Sa, vložka č. 601/S

Zastúpený: **Ing. Ľubomír Bobák, predseda predstavenstva**

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Banská Bystrica

Číslo účtu: 2627131986/1100

d'alej aj ako „nájomca“ alebo „investor stavby“

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Nájomca je investorom a stavebníkom stavby „Priemyselný park Šalková“ v rámci ktorej sa realizuje stavebný objekt: „**SO 01 Dažďová kanalizácia pre priemyselný areál v lokalite Banská Bystrica - Šalková**“. Na stavbu vydal stavebné vodoprávne povolenie Obvodný úrad životného prostredia v Banskej Bystrici pod č. 8/2012/00986-PEC zo dňa 20.4.2012.
- 1.2. Účelom realizácie stavebného objektu je odvádzanie dažďových vôd z celého priemyselného areálu i prístupovej komunikácie do toku Hron komplexným kanalizačným systémom.
Súčasťou stavby je aj existujúci hrádzový priepust na pravostrannej ochrannej hrádzi toku Hron, ktorý bude prestavaný na čerpaciu stanicu s otvoreným odpadom ústiacim v pravom brehu Hrona.

- 1.3. V súvislosti s realizáciou uvedeného stavebného objektu „SO 01 Dažďová kanalizácia pre priemyselný areál v lokalite Banská Bystrica - Šalková“ v rámci stavby „Priemyselný park Šalková“ vzniká potreba majetkovoprávne upraviť vzťah investora a následného prevádzkovateľa hrádzového priepustu, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik, ktorý bude v rámci výstavby rekonštruovaný. S ohľadom na uvedené skutočnosti dohodli sa zmluvné strany na tejto nájomnej zmluve.
- 1.4. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu podľa tejto zmluvy za odplatu dohodnutú v tejto nájomnej zmluve a súčasne nájomca preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa uhradiť dohodnutú odplatu.

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je stavebný objekt – hrádzový priepust nachádzajúci sa v katastrálnom území Šalková vo vlastníctve Slovenskej republiky, ku ktorému prenájomca vykonáva na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov správu.
- 2.2. Stavbou tvoriacou predmet nájmu sa rozumie pôvodný hrádzový priepust nachádzajúci sa na pravostrannej ochrannej hrádzi toku Hron v rkm 179,234 rieky Hron, predmetná stavba je evidovaná SVP, š.p. nasledovne :

Inventárne číslo	Názov stavby
H21111	OH Hron úpr. Majer – Šalková, hrádzový priepust

- 2.3. Prenajímateľ k momentu uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy vyhlasuje, že spravuje majetok štátu, ktorý tvorí predmet nájmu, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky a že ku dňu podpisu tejto nájomnej zmluvy neeviduje nijaké podania, žiadosti, súdne ani iné spory ohľadom vlastníctva týchto nehnuteľností. Súčasne predmet nájmu nie je zaťažený záložným právom, neviaznu na ňom nijaké ťarchy ani vecné bremená, prípadne iné obmedzenia a práva tretích osôb, ktoré by nájomcovi bránili v jeho riadnom užívaní na dohodnutý účel.
- 2.4. Nájomca prehlasuje, že je mu stav predmetu nájmu dobre známy, oboznámil sa s ním priamo na mieste a že stav predmetu nájmu zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi za účelom umožnenia odvedenia dažďových vôd z areálu priemyselného parku a prístupovej komunikácie cez hrádzový priepust do recipientu Hrona t.j.

prebudovanie existujúceho hrádzového priepustu na vlastné náklady nájomcu na čerpaciu stanicu s otvoreným odpadom, kde koruna betónovej časti priepustu sa podľa projektovej dokumentácie schválenej v stavebnom konaní zvýši o 0,5m s osadením strojnotechnologických zariadení. Predmet nájmu v zmysle predchádzajúcich vyjadrení prenajímateľa bol podmienený tým, že po zrekonštruovaní a skolaudovaní stavby bude výkon správy a prevádzky vykonávať investor stavby. Súčasne investor stavby bude viesť účtovnú evidenciu v súvislosti s prebudovaním hrádzového priepustu (zaradenie do svojho majetku, odpisovanie technického zhodnotenia pôvodného hrádzového priepustu).

- 3.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve. Prípadné porušenie tohto záväzku zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy v súlade s článkom IV. tejto nájomnej zmluvy.

Článok IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 4.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy na dobu neurčitú. Právne vzťahy vzniknuté medzi zmluvnými stranami z titulu užívania predmetu nájmu odo dňa 11.6.2012 (písomná zápisnica z odovzdania staveniska) do dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami tejto nájomnej zmluvy.

- 4.2. Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou skončí v nasledovných prípadoch :

- 4.2.1. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, že :

- Nájomca užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí vznik značnej škody;
- Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom nájmu a to aj v prípade, že takýmto užívaním prenajímateľovi nevzniká škoda, ani mu nehrozí vznik značnej škody;
- Nájomca porušuje povinnosti vyplývajúce mu z bodu 6.1. tejto zmluvy, predovšetkým realizuje stavebné alebo terénne úpravy na predmete nájmu v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, bez právoplatných povolení alebo v rozpore s technickými stanoviskami a písomnými vyjadreniami prenajímateľa. Uvedené neplatí pokiaľ by požiadavky prenajímateľa na realizáciu stavby alebo terénnych úprav boli zjavne neprimerané, pričom neprimeranosť požiadaviek prenajímateľa na realizáciu stavby alebo terénnych úprav je povinný preukazovať nájomca;

- 4.2.2. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, že :

- Predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie v dôsledku zavinenia prenajímateľa, pričom nespôsobilosť na užívanie

na dohodnutý účel nájmu musí byť trvalej povahy alebo prekážka v užívaní na dohodnutý účel musí mať takú povahu, že na jej odstránenie by nájomca musel vynaložiť neprimerane vysoké náklady;

- Niektoré z vyhlásení prenajímateľa uvedené v bode 2.3. tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé.

4.2.3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu aj v prípade, že:

- Nájomca porušuje niektoré z ustanovení tejto zmluvy, pričom písomnej výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie s uvedením konkrétneho porušenia povinnosti a výzvou na nápravu závadného stavu v primeranej lehote, najmenej však v lehote 30 dní;
- Ak bude potrebovať predmet nájmu v súvislosti s plnením verejnoprospešných úloh vyplývajúcich mu z jeho predmetu činnosti.

4.2.4. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu v prípade, že :

- Prenajímateľ porušuje niektorú z povinností vyplývajúcich mu z ustanovení tejto zmluvy, pričom písomnej výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie s uvedením konkrétneho porušenia povinnosti a výzvou na nápravu závadného stavu v primeranej lehote, najmenej však v lehote 30 dní;

4.3. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom preukázateľného doručenia druhej zmluvnej strane. Výpoveď je účinná uplynutím výpovednej doby, ktorú si zmluvné strany dohodli v dĺžke trvania tri mesiace a so začiatkom plynutia v deň preukázateľného doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Režim doručovania sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok V. Nájomné

5.1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so zákonom č. 18/1996 Z .z. v znení neskorších predpisov na úhrade za užívanie predmetu nájmu (prenájom stavebného objektu – hrádzového priepustu) vo výške 85,26 €/rok (71,05 + 20% DPH), slovom: Osemdesiatpäť eur 26/100.

5.2. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť nasledovne:

- a) nájomné v alikvotnej časti za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu za obdobie od 11.06.2012 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí nájomca do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom,
- b) nájomné v alikvotnej časti za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2013 uhradí nájomca do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom,
- c) nájomné za každý ďalší rok trvania nájmu uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 31.3. príslušného roka, za ktorý sa nájom uhrádza,
- d) výška nájmu bude každoročne upravovaná o oficiálne potvrdenú mieru inflácie za predchádzajúci rok meranú indexom spotrebiteľských cien,

- zverejnenú Slovenským štatistickým úradom (SŠÚ), prvýkrát v roku 2014.
- 5.3. Splatnosť faktúry je dohodnutá 14 dní od dátumu vystavenia faktúry.
 - 5.4. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanoveniami § 544 Občianskeho zákonníka na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania nájomcu s platbou nájomného.
 - 5.5. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že zmluvnú pokutu nepovažujú za neprimerane vysokú a ani ju nepovažujú za zmluvnú pokutu dojednanú v rozpore s dobrými mravmi.
 - 5.6. Zaplatením zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu prípadne vzniknutej škody.
 - 5.7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu popri plnení úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení. Výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje stavebné úpravy alebo terénne úpravy realizovať výlučne podľa prenajímateľom odsúhlasenej projektovej dokumentácie, na základe právoplatných povolení, pri dodržaní všetkých technických stanovísk a písomných vyjadrení prenajímateľa. Nedodržanie tejto povinnosti zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu a jeho okolie v riadnom stave podľa dohodnutého účelu nájmu.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať manipuláciu s hrádzovým priepustom počas dažďového obdobia a v prípade povodňovej situácie sa zaväzuje zabezpečiť prečerpávanie vnútorných vôd, uzatvárať hrádzový priepust počas II. stupňa povodňovej aktivity, prípadne pri dosiahnutí spínacej výšky hladiny čerpadiel t.j. zabezpečiť protipovodňovú ochranu v zmysle ustanovení zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú údržbu hrádzového priepustu (čistenie hrádzového priepustu, údržbu uzatváracieho systému atď.), v prípade poruchy alebo poškodenia čerpadiel počas povodňových prietokov zabezpečiť náhradné prečerpávanie vnútorných vôd, pri poškodení hrádzového priepustu zabezpečiť neodkladne jeho funkčnosť.
- 6.5. Nájomca sa zaväzuje vypracovať a predložiť prenajímateľovi na vyjadrenie povodňový plán zabezpečovacích prác zhotoviteľa stavby a po ukončení rekonštrukcie hrádzového priepustu aj manipulačný poriadok hrádzového priepustu.
- 6.6. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia zrekonštruovaného hrádzového priepustu, a to

- najneskôr v deň kolaudácie stavby „SO 01 Dažďová kanalizácia pre priemyselný areál v lokalite Banská Bystrica – Šalková“.
- 6.7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy v dôsledku legislatívnej, spoločenskej alebo ekonomickej situácie stane neplatným alebo čiastočne neplatným, nahradia po vzájomnej dohode dotknuté ustanovenie tak, aby bol zmysel a účel tejto zmluvy naplnený.
 - 6.8. Pracovníkom a povereným osobám prenajímateľa bude umožnený prístup na predmet nájmu, pokiaľ si to vyžiada prevádzková situácia, najmä v prípade havarijného stavu a povodňového nebezpečenstva.
 - 6.9. Nájomca sa zaväzuje prenajatý predmet nájmu neprenajať ďalšiemu nájomcovi do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - 6.10. Prenajímateľ má právo kontroly dodržiavania podmienok nájmu a za tým účelom sú jeho zamestnanci oprávnení vstupovať na predmet nájmu.
 - 6.11. V zmysle §-u 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu spôsobené mimoriadnou udalosťou.
 - 6.12. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku oprávnené požadovanú súčinnosť potrebnú pre dosiahnutie účelu nájmu a to bez zbytočného odkladu po výzve nájomcu. Potrebnou súčinnosťou sa okrem iného rozumie zabezpečenie prístupu k predmetu nájmu a riadne a včasné plnenie povinností, ku ktorým sa prenajímateľ zaviazal v tejto zmluve.
 - 6.13. Pred vydaním kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom pre stavbu „SO 01 Dažďová kanalizácia pre priemyselný areál v lokalite Banská Bystrica–Šalková“ oznámi nájomca túto skutočnosť prenajímateľovi. Na základe toho prenajímateľ vypracuje návrh zmluvy medzi SVP, š.p. a prevádzkovateľom stavby, ktorá bude riešiť spôsob prevádzkovania hrádzového priepustu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu „SO 01 Dažďová kanalizácia pre priemyselný areál v lokalite Banská Bystrica – Šalková“.

Článok VII.

Spoločné ustanovenia o zodpovednosti za škodu

- 7.1. V prípade, že sa niektoré z vyhlásení prenajímateľa podľa bodu 2.3. ukáže ako nepravdivé je nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s článkom IV. tejto zmluvy, pričom prenajímateľ zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi v dôsledku nepravdivého vyhlásenia prenajímateľa.
- 7.2. Prenajímateľ zodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi v dôsledku zavineného porušenia povinností vyplývajúcich mu z tejto nájomnej zmluvy.
- 7.3. Prípadné škody na predmete nájmu vzniknuté v dôsledku porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich mu z tejto nájomnej zmluvy, technických stanovísk alebo písomných vyjadrení prenajímateľa, alebo vyplývajúcich

nájomcovi zo všeobecne záväzných právnych predpisov je nájomca povinný odstrániť predovšetkým uvedením do pôvodného stavu, ak by to nebolo dobre možné alebo účelne uhradí nájomca vzniknutú škodu v peniazoch.

- 7.4. Nájomca sa zaväzuje odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti na vlastné náklady, predovšetkým uvedením do pôvodného stavu, ak by to nebolo dobre možné alebo účelne nahradí nájomca vzniknutú škodu v peniazoch.

Článok VIII.

Osobitné dojednania strán

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu z dôvodu odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa, t.j. z dôvodu, že nájomca porušuje niektoré z ustanovení tejto zmluvy, nemá nájomca nárok na náhradu účelne vynaložených nákladov, o ktoré sa zhodnotil predmet nájmu.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v priebehu trvania nájomného vzťahu budú vzájomne spolupracovať a vykonávať také právne úkony, ktoré budú viesť k predaju pôvodného hrádzového priepustu nájomcovi prenajímateľom pred ukončením nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 9.2 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 9.3 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
- 9.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 9.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a

zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a predstavuje ich úplnú a konečnú vôľu, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Štiavnici, dňa 27. 11. 2013

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK
štátny podnik

Radničné námestie 8
974 01 Banská Bystrica



Ing. Marián Supek

generálny riaditeľ

V Banskej Bystrici, dňa 24.3.2014

Nájomca:

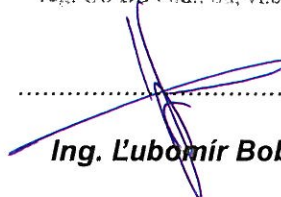
MBB a.s.

ČSA 26

974 01 Banská Bystrica

IČO: 36029225 IČ DPH: SK202009350

reg. OS BB odd. 3a, v.č. 601/S



Ing. Ľubomír Bobák

predseda predstavenstva