

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 188/2018/OH HRONA**  
**uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**1. Prenajímateľ:**

Obchodné meno:	<b>ENERGO-AQUA a.s.</b>
Sídlo:	Trenčianske Biskupice 7051, Trenčín 4 911 04
V zastúpení:	Bc. Peter Mazanovský - predseda predstavenstva Ing. Stanislav Doktor - člen predstavenstva
IČO:	36 320 005
DIČ:	2020178666
IČ DPH:	SK2020178666
Bankové spojenie:	Tatrabanka a.s., Bratislava
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK211100000002927891485
Zapísaná:	v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sa, vložka č.: 10370/R (ďalej ako „Prenajímateľ“)

**a**

**2. Nájomca:**

Obchodné meno:	<b>MBB a.s.</b>
Sídlo:	ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení:	Ing. Dušan Argaláš - predseda predstavenstva JUDr. Juraj Džmura - člen predstavenstva
IČO:	36 039 225
DIČ:	2020093504
IČ DPH:	SK2020093504
Bankové spojenie:	Tatrabanka a.s., Bratislava
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK771100000002627131986
Zapísaná:	v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 601/S (ďalej ako „Prenajímateľ“)

**sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy :**

**Článok I.**  
**Predmet nájmu a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C“ KN č. 1206/55 o výmere 652 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, zapísanej v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1543, k. ú. Šalková (ďalej ako „pozemok“).
2. Nájomca je stavebníkom verejnoprospešnej stavby: „Priemyselný park Banská Bystrica-Šalková-Rekonštrukcia ochrannej hrádze Hrona“ (ďalej ako aj „stavba“). Umiestnenie stavby bolo povolené Mestom Banská Bystrica ako vecne a miestne príslušným stavebným úradom Rozhodnutím o umiestnení stavby, spisové číslo: OVZ-SÚ-19378/2010/Bob., zo dňa 20.04.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 14.10.2010. Rozhodnutie uvedené v tomto odseku tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ prenajíma a nájomca prijíma do nájmu časť pozemku uvedeného v ods. 1. tohto článku špecifikovanú Geometrickým plánom č. 46277072-01/17 na oddelenie pozemku C-KN p. č. 1205/80, 1205/81, 1206/67, 1236/40, 41 a určenie vlastníckeho práva k pozemkom C-KN p. č. 1205/56-78, 1206/68-86, 1231/6, 1236/42-51, vyhotoviteľ a Igor Mozola, s.r.o., Horné Pršany 26,

974 05 Horné Pršany, IČO: 46 277 072, vyhotoveným dňa 28.02.2017 Igorom Mozolom, autorizačne overeným dňa 28.02.2017 Ing. Petrom Vanovčanom a úradne overeným dňa 07.04.2017 Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, pod číslom 246/2017 (ďalej len ako „geometrický plán“), ktorým bola z parcely registra „C“ KN č. 1206/55 o výmere 652 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, oddelená **nová parcela „C“ KN č. 1206/67 o výmere 207 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, za podmienok, uvedených v tejto Zmluve. Geometrický plán tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

4. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s § 58 ods.2 v spojení s § 139 ods. 1a) zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ktorých stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.
5. Účelom nájmu je užívanie pozemku na realizáciu stavby: „Priemyselný park Banská Bystrica-Šalková-Rekonštrukcia ochrannej hrádze Hrona“
6. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

## **Článok II.**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení na zriadenie vodnej stavby „Banská Bystrica - Šalková rekonštrukcia ochrannej hrádze Hrona“ (ďalej ako „vodnej stavby“) do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení na užívanie vodnej stavby, vydanými Okresným úradom Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie.
2. Nájomca sa zaväzuje do 7 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutí uvedených v predchádzajúcom odseku túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov :
  - a) ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,
  - b) ak predmet nájmu prestane slúžiť účelu, na ktorý bol prenajatý,
  - c) ak Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy,
  - d) odstúpením od tejto Zmluvy Prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti, podľa článku III. ods. 1 alebo 2 tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa môžu písomne dohodnúť na ukončení nájmu aj pred uplynutím dohodnutej doby.

## **Článok III.**

### **Cena a úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške **1,90 Eur za 1m<sup>2</sup> ročne**, vrátane príslušná sadzba DPH.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu s výmerou 207 m<sup>2</sup> predstavuje čiastku vo výške **393,30 Eur**, vrátane príslušná sadzba DPH, ktorú sa Nájomca zaväzuje uhrádzať 1x ročne, so splatnosťou do 31. decembra príslušného kalendárneho roka na účet Prenajímateľa, vedený v Tatrabanka a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK7711000000002627131986
3. V prípade písomnej dohody o ukončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa pomerná časť nájomného vypočíta tak, že denné nájomné, vypočítané ako 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do dátumu dohodnutého ukončenia tejto Zmluvy. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca na účet Prenajímateľa, uvedený v bode 2. tohto článku.

4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za predmet nájmu uhradí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že lehota splatnosti faktúry uvedenej v ods. 4. tohto článku je stanovená na 7 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Faktúra zaslaná poštou sa považuje za doručenie v deň prevzatia zásielky Nájomcom alebo v deň odopretia prevziať zásielku Nájomcom, inak v deň keď sa zásielka posiela na poslednú známu adresu nájomcovi vrátila Prenajímateľovi späť. Faktúra doručená prostredníctvom elektronických médií sa považuje za doručenie nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní.
6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že faktúra uvedená v ods. 4. a 5. tohto článku vystavená Prenajímateľom musí spĺňať predpísané náležitosti daňového dokladu v zmysle §71 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náležitostí podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že táto faktúra nebude obsahovať požadované náležitosti, Nájomca je oprávnený túto vrátiť Prenajímateľovi na prepracovanie a lehota splatnosti v takomto prípade neplynie. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry Nájomcovi.

#### **Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto Zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečovať jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
4. Zodpovednosť za škodu na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia sídlo spoločnosti, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť, doručená do miesta doručenia podľa odseku 5 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená Prenajímateľovi ako Nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné Nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 5 tohto článku a iná adresa nebude Prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručenie Nájomcovi dňom jej vrátenia Prenajímateľovi.
7. V prípade, že vznikne situácia, kde nebude možné stavbu dokončiť resp. stavba nebude dokončená podľa právoplatného stavebného povolenia alebo vzniknú okolnosti, ktoré budú brániť v dokončení stavby, je Nájomca povinný uviesť pozemok do pôvodného stavu.
8. V prípade, že vznikne situácia, ktorou vznikne Prenajímateľovi škoda na majetku, či hnutel'nom alebo nehnuteľ'nom napr. poškodenie stavby Malej vodnej elektrárne (ďalej ako „MVE“) alebo strata na výrobe, je povinný Nájomca uhradiť vzniknutú škodu, ktorá bude stanovená Prenajímateľom.
9. Pozemok slúži aj ako príjazdová komunikácia k MVE. Nájomca berie na vedomie túto skutočnosť a je povinný ju plne rešpektovať.

**Článok V.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po podpísaní obidvoma Zmluvnými stranami Prenajímateľ obdrží dva (2) a Nájomca taktiež dva (2) rovnopisy tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke Nájomcu [www.mbb.sk](http://www.mbb.sk), podľa zákona NR SR č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s ust. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Žiline, dňa...*12. 11. 2012*.....

V Banskej Bystrici, dňa .....*16. NOV. 2018*.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
**ENERGO – AQUA a.s.**  
**Bc. Peter Mazanovský**  
**predseda predstavenstva**

.....  
**MBB a.s.**  
**Ing. Dušan Argaláš**  
**predseda predstavenstva**

.....  
**ENERGO – AQUA a.s.**  
**Ing. Stanislav Doktor**  
**člen predstavenstva**

.....  
**MBB a.s.**  
**JUDr. Juraj Džmura**  
**člen predstavenstva**

ENERGO – AQUA a.s.  
Právnym zástupcom  
Mencin 4  
IČO: 36 320 005  
IČ DPH: SK2020178666

MBB  
-2-  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 36 320 005  
reg. OS BB 004. 001 78666

Príloha č. 1 – Rozhodnutie č.: OVZ-SÚ-19378/2010/Bob zo dňa 20.04.2010

Príloha č. 2 – Geometrický plán č. 46277072-01/17

Príloha č. 3 – vybrané časti DSP