

**NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV**

(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/ Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S

konajúci prostredníctvom: Ing. Marián Supek, generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK68 0200 0000 0029 6009 8059

**Kontaktná adresa a organizačná zložka podniku, ktorej sa právny úkon týka a adresa na doručovanie písomností: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**

*Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 040 59 Košice*

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**2/ Názov: Obec Fričovce**

Sídlo: Fričovce 34, 082 37 Široké

IČO: 00327026

DIČ: 2020543107

konajúci prostredníctvom: PhDr. Ján Mikula, starosta obce

Bankové spojenie: ČSOB a.s.

IBAN: SK 68 7500 0000 0001 1330 2873

(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 správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:

- parcela registra E-KN č. 1182/2 s výmerou 1 758 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Fričovce, obec Fričovce, okres Prešov, zapísaná na LV č. 837 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor,
- parcela registra C-KN č. 543 s výmerou 37 672 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Fričovce, obec Fričovce, okres Prešov,

- zapísaná na LV č. 163 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku vymedzené na základe Geometrického plánu č. 35/2012, vyhotovenom dňa 15.02.2012 vyhotoviteľom: GEOPLAN Prešov, s.r.o., Konštantínova č. 3, 080 01 Prešov, úradne overenom dňa 24.02.2012 pod č. j. G-244/2012 Správou katastra Prešov (ďalej len „geometrický plán č. 35/2012“). Záber pozemkov podľa geometrického plánu č. 35/2012 je nasledovný:
    - diel č. 2 oddelený z parc. E-KN č. 1182/2 s výmerou 108 m<sup>2</sup>,
    - diel č. 4 oddelený z parc. C-KN č. 543 s výmerou 129 m<sup>2</sup>,(ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 237 m<sup>2</sup>. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II tejto zmluvy.
  3. Predmet nájmu je zakreslený v kópii geometrického plánu č. 35/2012, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
  4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie stavby „Rekonštrukcia cesty okolo toku Veľká Svinka po jej pravej strane v obci Fričovce“ (ďalej len „stavba“).
  5. Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Prešove č. j. 1/2012/01561-004/Vk zo dňa: 09.10.2012 bolo vydané rozhodnutie, v zmysle ktorého predmet nájmu nie je vodným tokom.

## 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 predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 0,33 eur/m<sup>2</sup>, t.j. za celkovú výmeru 237 m<sup>2</sup> ročné nájomné v sume **78,21 eur s DPH** (slovom: sedemdesiatosem eur a dvadsaťjeden centov).
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 30.03. bežného roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
3. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2015 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
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 2017. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.

### **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 zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä kosiť trávu, odstraňovať náletové kríky a dreviny, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
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. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu špecifikovanú v Čl. I. 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. 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, ako iné právo k pozemkom.
6. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s vecným bremenom zriadeným na pozemku parc. C-KN č. 543, ktoré je zapísané na LV č. 163 v časti C: Ľarchy.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
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 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) v znení neskorších predpisov 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 do majetkovoprávneho usporiadania predmetu nájmu, najdlhšie však do 31.12.2020.
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 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,

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 4 vyhotoveniach, 2 vyhotovenia pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého 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 doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
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.

V Banskej Štiavnici, dňa: 27 OKT. 2015

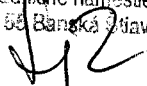
Vo Fričovciach, dňa: 24.11.2015

**Prenajímateľ:**  
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik

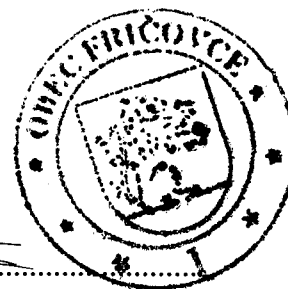
**Nájomca:**  
Obec Fričovce

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK  
štátny podnik

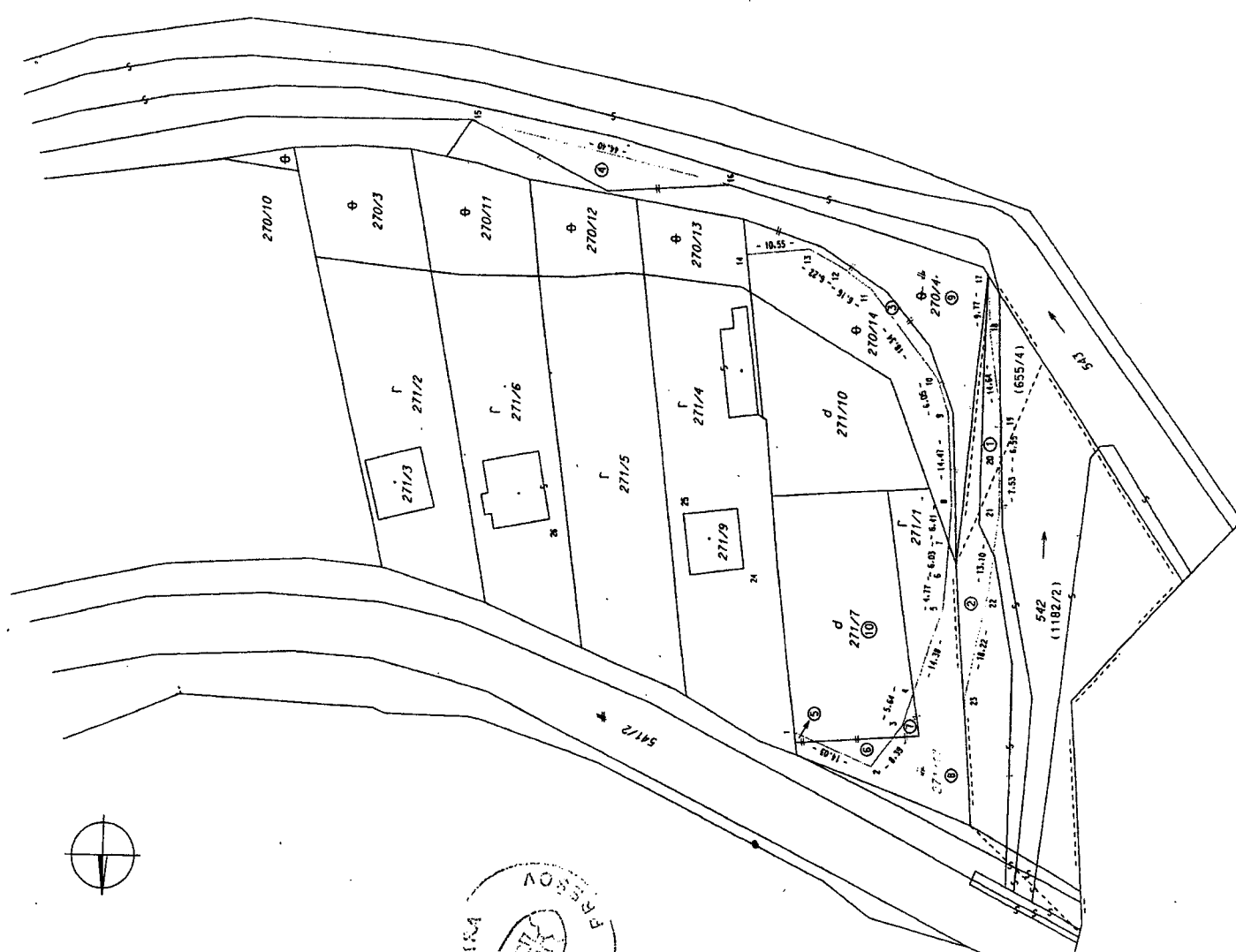
Redukčné námestie 8  
360 53 Banská Štiavnica



Ing. Marián Supek  
generálny riaditeľ



PhDr. Ján Mikula  
starosta obce



Geometrický plán, je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zjednodušené a údajmi plánnych výpisov z katastra nehnuteľností. Vyhovuje?

<b>GEOPLAN</b>	Kraj	Prešovský	Okres	Prešov	Obec	Fritovec
<b>GEOPLAN Prešov, s.r.o.</b> Košanišova č. 3, 080 01, PREŠOV IČO: 3648984, IČ DPH: SK2010015293	Kat. územie	Fritovec	Číslo plánu	35/2012	Mapový list č.	SP. PODHRADIE 3-3/2

## GEOMETRICKÝ PLÁN

na určenie vlastníctva k pozemkom KN-C parc. č. 270/4, 271/1, 271/7

Vyhovuje!		Autorizácie overil		Úradne overil	
Dňa: 15.2.2012	Meno: Dalibomír Šliarka	Dňa: 16.2.2012	Meno: Ing. Ľudovít Bakoš	Dňa: 14.02.2012	Meno: Ing. Andrej Tarasovič
Nové hranice boli v prírode označené plotom, drevenými kolíkmi		Náležitosťami a prístupom zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.15/1995 Z.z. o geodézii a katastrálii	
Záujem podrobného merania (merateľský náčrt) č. 391		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súhrnne bodov označených číslami a ostatné merateľské údaje sú uatžené vo všeobecnej dokumentácii.					

Výkaz výmer																	
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav						
Pkn.	Listu vložky	Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (Iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN - E	KN - C	ha	m2								ha	m2		
<b>Stav právny</b>																	
	437		655/4		257	trv.tráv.porast	1	270/4	133			(655/4)	124	trv.tráv.porast	doterajší		
	837		1182/2		1743	vodná plocha	2	270/4	108			(1182/2)	1634	vodná plocha	doterajší		
	403			270/4	660	ostatná plocha	9	270/4	660			270/14	442	ostatná plocha	doterajší		
	403			270/14	548	ostatná plocha	3	270/4	106				99	ostatná plocha	doterajší		
	* 943-155			271/1	594	orná pôda	6	271/7	31			271/1	204	orná pôda	doterajší		
					306		8	271/17	360					1			
	252			271/7	* 809	zastav. plocha	5	271/17	3								
							7	271/17	12								
	163			543	3 7672	vodná plocha	4	270/4	129			543	3 7543	vodná plocha	doterajší		
							1			655/4	133	270/4	1136	zastav. plocha	Obec FRIČOVCE		
							2			1182/2	108			22			
							3			270/14	106						
							4			543	129						
							9			270/4	660						
							5			271/7	3	271/17	375	zastav. plocha	Obec FRIČOVCE		
							7			271/7	12			22			
							8			271/1	360						
							6			271/1	31	271/7	825	zastav. plocha	vlastník evidovaný na LV č. 252		
							10			271/7	691 * 794	691 * 794	* 722	99			
Spolu :					<del>4 2283</del> 4 2188 *					<del>2336</del> 2235		<del>2336</del> 2235		<del>4 2283</del> 4 2188 *			

2

Výkaz výmer																	
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav						
Pkn.	Listu vložky	Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (Iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN - E	KN - C	ha	m2								ha	m2		
<b>Stav podľa registra C KN</b>																	
	403			270/4	660	ostatná plocha						270/4	1136	zastav. plocha			
	403			270/14	548	ostatná plocha						270/14	442	ostatná plocha			
	* 943-155			271/1	594	orná pôda						271/1	204	orná pôda			
												271/17	375	zastav. plocha			
												271/7	* 825	zastav. plocha			
	252			271/7	* 809	zastav. plocha						271/7	825	zastav. plocha			
				542	1905	vodná plocha						542	1663	vodná plocha			
	163			543	3 7672	vodná plocha						543	3 7543	vodná plocha			
Spolu :					<del>4 2188</del> 4 2089 *								<del>4 2188</del> 4 2089 *				

Poznámky: Upravuje sa výmera parc. č. 1182/2 evidovaná v registri - E z 1758 m<sup>2</sup> na skutočný stav podľa registra - C t. j. na 1743 m<sup>2</sup>.  
K žiadosti o zápis tohto geometrického plánu do katastra nehnuteľností je potrebné doložiť právoplatné rozhodnutie na zmenu druhu pozemku dielov č. 1, 2 parcely KN-C č. 542 a dielu č. 4 parcely KN-C č. 543 z vodnej plochy na zastavanú plochu a stanovisko k zmene druhu pozemku dielov č. 6, 8 parcely KN-C č. 271/1 z ornej pôdy na zastavanú plochu.

Legenda:

- Kód spôsobu využívania
- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
  - 11 - Vodný tok (prírodný - rieka, potok, umelý - kanál, náhon a iné)
  - 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
  - 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

\* GP aktualizoval k 12.12.2012 Ing. Bakos

PÁVA