

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. ust. Občianskeho zákonníka, č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. 1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

so sídlom Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

zastúpený : Ing. Štefan Borušovič – generálny riaditeľ

Zapísaný v OR Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Pš, vložka číslo 713/S

Bankové spojenie : Dexia banka Slovensko a. s. pobočka Košice

Číslo účtu: 0455754001/5600

IČO : 36 022 047

IČ DPH : SK 2020066213

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

Obec Kaluža

sídlo: 072 36 Kaluža 4

v zastúpení: Ing. Ján Čuchran - starosta

IČO: 00 325295

Zapísaný v registri organizácií vedenom štatistickým úradom SR

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a. s.

Číslo účtu: 421 883 6001/5600

(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

2.1. Prenajímateľ podľa výpisu z katastra nehnuteľností z Správy katastra Michalovce má právo hospodárenia k pozemkom v k. ú. Kaluža, ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č. 84.** označené ako:

- parcela č. KN-C 979/1 o výmere 2 778 161 m² vodné plochy

2.2. Vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti patrí Slovenskej republike. SVP š.p. OZ Košice vykonáva právo hospodárenia k uvedenému majetku štátu v zmysle zákona č 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov.

2.3. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti na základe geometrického plánu č. 36183415-124/2008 zo dňa 08.07.2008, vyhotoveného firmou Geospol East s. r. o., Sama Chalúпку 18, 071 01 Michalovce a overeného správou katastra dňa 22.07.2007 pod číslom G₁ -390/2008:

novovytvorené pozemky oddelené z parcely č. KN-C 979/1

- parcela č. KN-C 979/97 o výmere 8 972 m² vodná plocha

- parcela č. KN-C 979/108 o výmere 89 520 m² vodná plocha

SPOLU: 98 492 m²

Prenajímateľ prenecháva uvedenú nehnuteľnosť do dočasného užívania nájomcovi na účely uvedené v bode 2.4. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné dohodnuté v článku **Čl.5.** tejto zmluvy.

2.4. Predmetný pozemok sa prenajíma za účelom realizácie rozvoja cestovného ruchu na rekreačných strediskách Kaluža a Kamenec využívaný nájomcom, alebo spoločnosťou v ktorej má nájomca podiel.

Čl. 3. DOBA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.08.2010 do 31.12.2024**.

Čl. 4. SKONČENIE NÁJMU

- 4.1 Nájomná zmluva končí dňom uvedenom v **Čl. 3.** tejto zmluvy
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať s 3-mesačnou výpovednou lehotou iba v nasledujúcich prípadoch:
- ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva prenajatý pozemok takým spôsobom, že prenájomateli vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda
 - ak nájomca napriek písomnému upozorneniu nezaplatil nájomné ani do lehoty splatnosti nájomného
 - ak bolo vydané právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v súvislosti s ďalším účelovým využitím nehnuteľnosti
 - ak bude potrebovať prenajatý pozemok na plnenie úloh podľa predmetu činnosti

Čl. 5. CENA A ÚHRADA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Nájomné sa stanovuje podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou, ktorá vychádza zo znaleckého posudku č. 74/2009 vyhotoveného Ing. Františkom Heželom, 044 46 Herľany č. 53, kde bola stanovená výška nájmu na nehnuteľnosť, ktorá sa oddelila z pôvodnej p. č. KN-C 979/1 vedenej na LV č. 84.
- 5.2. Nájomca zaplatí prenájomateli ročné nájomné vo výške: **0,702 €/m²**, t. j. 98 492 m² x 0,702 € = **69 141,38 € s DPH ročne**.
Fakturácia za nájomné začína dňom začatia výstavby, alebo získania finančných prostriedkov z eurofondov na účel uvedený v čl. 2.4. zmluvy, o čom nájomca písomne upozorní prenájomateľa.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné dohodnuté v bode 5. 1. tejto zmluvy jednorazové, a to najneskôr do 31. 3. príslušného kalendárneho roka, za ktorý je nájomné splatné na číslo účtu: 0455754001/5600 DEXIA banka Slovensko, a.s., pobočka Košice.
- 5.4. Nájomné je splatné na základe faktúry prenájomateľa. Variabilný symbol je číslo príslušnej faktúry.
- 5.5. Dohodnuté nájomné bude každoročne zvyšované o oficiálne uznanú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien zverejnenú Slovenským štatistickým úradom.

Čl. 6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje:
- udržiavať v riadnom stave prenechanú časť pozemku a jeho okolie podľa predmetu nájomnej zmluvy
 - odstrániť prípadné škody na majetku spravovaného prenájomateľom spôsobom nepredvídateľnými okolnosťami prevádzky
 - nemeniť účel užívania prenajatej plochy
 - prenajatú plochu pravidelne udržiavať
- 6.2. Akékoľvek technické úpravy prenajatého pozemku je nájomca povinný pred ich uskutočnením odsúhlasiť s prenájomateľom.

- 6.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na pozemok v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Nedodržanie týchto podmienok nájmu má za následok zrušenie tejto dohody.
- 6.5. Nájomca –je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osobe, ktorá bude participovať na príprave, výstavbe alebo prevádzkovaní „Turisticko-relaxačného-rehabilitačného centra na Zemplínskej Šírave“. a verejnoprospešných stavieb pre rekreačnú činnosť Zemplínskej šíravy ako prírodného kúpaliska v zmysle bodu 6.9
- 6.6. Nájomca sa zaväzuje oznámiť začatie a ukončenie prác prenajímateľovi (SVP, š. p. Správa povodia Laborca).
- 6.7. Prenajímateľ ma právo kontroly dodržiavania podmienok nájmu.
- 6.8. Návrh na zápis nájomného práva nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľnosti zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
- 6.9. Nájomca je oprávnený previesť alebo postúpiť práva a povinnosti nájomcu na inú spoločnosť s majetkovou účasťou obce Kaluža.

ČI. 7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej potvrdenia oboma zmluvnými stranami.
- 7.2. Zmluva je vyhotovená v 6-ich exemplároch. Kde nájomca obdrží 3 vyhotovenia nájomnej zmluvy a prenajímateľ 3 vyhotovenia nájomnej zmluvy.
- 7.3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 7.4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú. Prípadné spory, ktoré zmluvné strany nevyriešia k obojstrannej spokojnosti mimosúdnou dohodou, budú predložené súdu.

13. 07. 2010

V Banskej Štiavnici dňa:

V *Kaluža* dňa: *19. 08. 2010*

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK
štátny podnik

Radničné námestie 8
969 55 Banská Štiavnica

.....
Ing. Štefan Borušovič
generálny riaditeľ

Nájomca:



.....
Ing. Ján Čuchran
starosta