



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

ČI. 1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajíateľ:

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: 045575 4001/5600

IČO : 36 022 047

IČ DPH : SK 2020066213

(ďalej len „prenajíateľ“)

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“)

ČI. 2. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

2.1. Prenajíateľ podľa výpisu z katastra nehnuteľností z Správy katastra Michalovce má právo hospodárenia k pozemkom v k. ú. Kaluža, ktoré sú zapísané na **LV 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. 36183415-64/2007 zo dňa 13.06.2007, vyhotoveného firmou Geopol East s. r. o., Sama Chalúpku 18, 071 01 Michalovce a overeného správou katastra dňa 04.07.2007 pod číslom G₁ -267/2007:

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

- parcela č. KN-C 979/95 o výmere 24 619 m² vodná plocha
- parcela č. KN-C 979/96 o výmere 7 294 m² vodná plocha

SPOLU: 31 913 m²

Prenajíateľ prenecháva uvedenú nehnuteľnosť do dočasného užívania nájomcovi na účely uvedené v bode 2.4. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné dohodnuté v **ČI.5.** tejto zmluvy.

2.4. Predmetný pozemok sa prenajíma za účelom výstavby „Turisticko-relaxačného-rehabilitačného centra na Zemplínskej Šírave“ k. ú. Kaluža a využívanie geotermálneho vrtu GTH-1, ako alternatívneho zdroja tepelnej energie pre celý región a cestovný ruch na Zemplínskej šírave, 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľovi ročné nájomné vo výške: **0,702 €/m²**, t. j. 31 914m² x 0,702 € = **22 403,60 € 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 prenajímateľa.
- 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 prenajímateľa. Variabilný symbol je číslo príslušnej faktúry.
- 5.5. Pokiaľ dôjde k zmene legislatívy, prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného primerane s ohľadom napríklad na zvýšenie inflácie, alebo spoločenského významu uvedených pozemkov v danom území. V prípade, že nájomca nebude akceptovať zvýšenie nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne ukončiť nájomný vzťah.

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 prenajímateľom 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 prenajímateľom.

- 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“.
- 6.6. Nájomca sa zaväzuje oznámiť začatie a ukončenie prác oznámiť 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 vyhotoveniach nájomnej zmluvy a prenajímateľ 3 vyhotoveniach nájomnej zmluvy.
- 7.3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch 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.

V Banskej Štiavnici dňa: 13. 07. 2010

V 19.7 dňa 2010

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK
štátny podnik

Radničné námestie 8
969 55 Banská Štiavnica

[Handwritten signature]

Ing. Štafan Borušovič
generálny riaditeľ

Nájomca:



[Handwritten signature]
Ing. Ján Čuchran
starosta