

207/2019

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(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 ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽ

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

Právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S
konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK49 0200 0000 0029 6007 7653

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

(ďalej spolu len „prenajímateľ“)

a

2/ NÁJOMCA

Obchodné meno: MBB a.s.

Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica

Právna forma: akciová spoločnosť

IČO: 36 039 225

DIČ: 2020093504

IČ DPH: SK2020093504

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sa, vložka č. 601/S
konajúci prostredníctvom: Ing. Dušan Argaláš – predseda predstavenstva

JUDr. Juraj Džmura – člen predstavenstva

Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s. Bratislava

IBAN: SK77 1100 0000 0026 2713 1986

(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 a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej republiky č.

372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:

- **parcela registra E KN číslo 860/2 s výmerou 6 340 m²**, pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 989 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcela registra E KN číslo 879/2 s výmerou 4 349 m²**, druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 989 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcela registra E KN číslo 881/2 s výmerou 460 m²**, druh pozemku ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 989 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcela registra E KN číslo 894 s výmerou 1 165 m²**, druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 989 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcela registra E KN číslo 919/2 s výmerou 891 m²**, druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 989 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcela registra E KN číslo 920/2 s výmerou 72 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 989 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcela registra E KN číslo 941/3 s výmerou 5 483 m²**, druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 989 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcela registra E KN číslo 893/2 s výmerou 214 m²**, druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/4, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 1240 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcela registra E KN číslo 904/2 s výmerou 338 m²**, druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 13/36, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 1248 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcela registra E KN číslo 907/2 s výmerou 326 m²**, druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/24, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 1250 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),

- **parcelsa registra E KN číslo 916/2 s výmerou 671 m²**, druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/8, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 1258 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcelsa registra E KN číslo 926/2 s výmerou 196 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel 1/2, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 1261 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcelsa registra E KN číslo 927/2 s výmerou 644 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel 1/3, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 1262 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcelsa registra E KN číslo 932/2 s výmerou 246 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel 3/10, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 1264 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcelsa registra E KN číslo 933/2 s výmerou 1 251 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel 3/12, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 1266 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcelsa registra E KN číslo 937/2 s výmerou 1 018 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel 21/32, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 1267 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce),
- **parcelsa registra E KN číslo 939/3 s výmerou 248 m²**, druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 33/64, katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 1269 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (extravilán obce).

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v ods. č. 1 tohto článku tejto zmluvy na základe Geometrického plánu č. 46277072-01/17 zo dňa 07.04.2017, vyhotoveného Igor Mozol'a, s.r.o. Horné Pršany 26, 974 05 Horné Pršany IČO: 46277072 autorizačne overeného Ing. Peter Vanovčan, dňa 28.02.2017 úradne overeného Ing. Martinom Hulinom, dňa 07.04.2017 pod číslom 246/2017. Geometrický plán je vo farebnej fotokópii neoddeliteľnou Prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Geometrickým plánom bol od pozemkov v bode 1. tohto článku tejto zmluvy odčlenený:

- z parcely registra „E“ parcelné číslo 860/2 bol odčlenený diel č. 1 s výmerou 190 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/56, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží 190 m²,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 860/2 bol odčlenený diel č. 2 s výmerou 517 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/76, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží 517 m²,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 879/2 bol odčlenený diel č. 3 s výmerou 31 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/57, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží 31 m²,

- z parcely registra „E“ parcelné číslo 881/2 bol odčlenený diel č. 4 s výmerou 51 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/58 druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **51 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 881/2 bol odčlenený diel č. 5 s výmerou 1 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1206/68, druh pozemku zastavaná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **1 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 894 bol odčlenený diel č. 10 s výmerou 26 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/59, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **26 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 919/2 bol odčlenený diel č. 30 s výmerou 93 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/67, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **93 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 919/2 bol odčlenený diel č. 31 s výmerou 6 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1206/78, druh pozemku zastavaná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **6 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 920/2 bol odčlenený diel č. 33 s výmerou 10 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/68, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **10 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 920/2 bol odčlenený diel č. 34 s výmerou 62 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1206/79, druh pozemku zastavaná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **62 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 941/3 bol odčlenený diel č. 54 s výmerou 313 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/78, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **313 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 893/2 bol odčlenený diel č. 8 s výmerou 219 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1206/69, druh pozemku zastavaná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **54,75 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 893/2 bol odčlenený diel č. 9 s výmerou 422 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/60, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **105,5 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 904/2 bol odčlenený diel č. 13 s výmerou 52 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/62, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **18,778 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 904/2 bol odčlenený diel č. 14 s výmerou 32 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1206/72, druh pozemku zastavaná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **11,556 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 907/2 bol odčlenený diel č. 16 s výmerou 47 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/63, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **1,958 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 907/2 bol odčlenený diel č. 17 s výmerou 30 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1206/73, druh pozemku zastavaná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **1,25 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 916/2 bol odčlenený diel č. 27 s výmerou 94 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/66, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **11,75 m²**,

- z parcely registra „E“ parcelné číslo 916/2 bol odčlenený diel č. 28 s výmerou 57 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1206/76, druh pozemku zastavaná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **7,125 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 926/2 bol odčlenený diel č. 40 s výmerou 145 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/71, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **72,5 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 926/2 bol odčlenený diel č. 41 s výmerou 111 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1206/81, druh pozemku zastavaná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **55,5 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 927/2 bol odčlenený diel č. 43 s výmerou 161 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/72, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **53,667 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 927/2 bol odčlenený diel č. 44 s výmerou 143 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1206/82, druh pozemku zastavaná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **47,667 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 932/2 bol odčlenený diel č. 45 s výmerou 54 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/73, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **16,2 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 932/2 bol odčlenený diel č. 46 s výmerou 33 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1206/83, druh pozemku zastavaná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **9,9 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 933/2 bol odčlenený diel č. 48 s výmerou 255 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/74, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **63,75 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 933/2 bol odčlenený diel č. 49 s výmerou 76 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1206/84, druh pozemku zastavaná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **19 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 937/2 bol odčlenený diel č. 50 s výmerou 87 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/75, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **57,094 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 937/2 bol odčlenený diel č. 51 s výmerou 37 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1206/85, druh pozemku zastavaná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **24,281 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 939/3 bol odčlenený diel č. 52 s výmerou 129 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1205/77, druh pozemku vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **66,516 m²**,
- z parcely registra „E“ parcelné číslo 939/3 bol odčlenený diel č. 53 s výmerou 37 m², ktorý bude pridelený k novovytvorenej parcele číslo 1206/86, druh pozemku zastavaná plocha, na spoluvlastnícky podiel prináleží **19,078 m²**.

Celková výmera predmetu nájmu na spoluvlastnícky podiel je **2 017,82 m²**.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať **výlučne za účelom** realizácie stavby „Priemyselný park Banská Bystrica – Šalková – Rekonštrukcia ochrannej hrádze Hrona“ (ďalej ako „stavba“).

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania nájomcovi do užívania, ktorý tvorí Prílohu č. 2 ako neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu na základe písomného odovzdávacieho protokolu, súčasťou ktorého bude geometrický plán skutočného vyhotovenia stavby. Majetkoprávne vysporiadané pozemky pod skolaudovanými vodnými stavbami budú v teréne vytýčené, pričom po dobudovaní všetkých etáp stavby budú bezodplatne odovzdané správcovi toku, t.j. prenajímateľovi v plnom rozsahu.

Článok III.

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 1,5534 Eur/m², t. j. za celkovú výmeru podľa jednotlivých spoluvlastníckych podielov 2 017,82 m² vo výške **3 134,48** Eur/ rok (slovom: Tritisícstotridsaťštyri eur štyridsaťosem eurocentov).
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH, DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od dátumu podpisu preberacieho protokolu oboma zmluvnými stranami o prevzatí staveniska na základe právoplatného stavebného rozhodnutia do 31.12.2019 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr v termíne do 30.11. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. 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 2019. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 3 alebo ods. 4 tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok IV. 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 Článku 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 "Priemyselný park Banská Bystrica – Šalková – Rekonštrukcia ochranej hrádze Hrona" 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 Článku I. ods. 4 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. ods. 4. tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedených v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 od. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
8. Nájomca sa zaväzuje v rámci svojej činnosti na predmete nájmu v plnej miere rešpektovať vecné bremeno, ktoré je zapísané na LV č. 989 na E KN parcele č. 860/2 v časti C: Ľarchy v prospech ENERGO-AQUA a.s. Trenčianske Biskupice 7051, 911 04 Trenčín.
9. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúceho 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.

10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
11. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou „Banská Bystrica - Šalková, rekonštrukcia OH Hrona“ (vypracovanou Ing. Oľgou Sobotkovou v 05/2009) a „Banská Bystrica - Šalková, Rekonštrukcia OH Hrona - zmena č. 1“ (vypracovanou Ing. Oľgou Sobotkovou v 02/2017), ako aj podmienkami uvedenými v stanoviskách SVP, š.p. OZ Banská Bystrica č. CZ 5510/2011-210 zo dňa 19.04.2011 a č. CS SVP OZ BB 136/2017/25 CZ 8002/2017-39210 zo dňa 03.07.2017, ktoré boli vypracované pre účely vydania stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

Článok V. 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 odsek 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 VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia najdlhšie však do 31.12.2022.
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 alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia premetu nájmu,
 - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa a bez udania dôvodu,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. ods. 4. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII. 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 štyroch (4) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 ak 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, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľnosť 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.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1 – Geometrický plán č. 46277072-01/17 vo farebnej kópii
2. Príloha č. 2 – Písomný preberací protokol o odovzdaní staveniska

