

Nájomná zmluva č. 379/2018

Prenajímateľ:

Urbariát pasienkov a lesa, pozemkové spoločenstvo Stráňavy

Sídlo : Stráňavy 96013 25 Stráňavy

Zastúpený výborom: Miroslav Lúčan, predseda

- Ján Púček
- Viera Ondáková
- Ing. Emília Pršalová
- Ladislav Bizík
- Ján Michalčík
- Zdenko Piroha

IČO : 00625221

DIČ: 2020702453

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a. s.

IBAN: SK60 0900 0000 0000 7651 7567

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Obec Stráňavy

Sídlo : Májová 336, 013 25 Stráňavy

Zastúpený : Ing. Jozefom Papánom , starostom obce

IČO : 00 321 613

Bankové spojenie :

IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

Postupník :

Obchodné meno: Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s.

Sídlo : Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, odd .:Sa vl. č.: 10546/L

Zastúpená : Predstavenstvom

Oprávnení k podpisu : dvaja členovia predstavenstva

IČO : 36 672 297

DIČ : 2020100445

IČ DPH : SK 2020100445

IBAN : SK51 7500 0000 0000 2578 8033

(ďalej len „postupník“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti *(ďalej len „Zmluva“)*:

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Nájomca je investorom verejnoprospešnej vodnej stavby budovanej v rámci projektu „**Stráňavy IBV Pažite – zásobovanie vodou a kanalizácia**“ (ďalej ako „stavba“) zrealizovaná na pozemkoch v katastrálnom území Stráňavy. Stavba bola povolená rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Žiline č.A/2012/028929/Dur zo dňa 21.11.2012.
2. Prenajímateľ je pozemkovým spoločenstvom podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách. Prenajímateľ je spoločenstvom vlastníkov spoločnej pozemkovej nehnuteľnosti uvedenej v bode v Článku II bod 2.1 tejto Zmluvy v celosti.
3. Postupník je spoločnosťou, ktorá je oprávnená v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v platnom znení a zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v platnom znení prevádzkovať verejné vodovody a verejné kanalizácie.
4. Nájomca a postupník majú záujem uzatvoriť Kúpnu zmluvu predmetom ktorej bude predaj a kúpa stavby.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je spoločenstvom vlastníkov spoločnej pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Stráňavy, obec stráňavy, okres Žilina zapísaného u Katastrálneho odboru Okresného úradu Žilina, a to:
KN-C parc. č. 883/25, zastavaná plocha o výmere 2154 m², LV č. 1605
KN-C parc. č. 658/1, trvalé trávnaté porasty o výmere 718 m², LV č. 1609
KN-C parc. č. 658/58, trvalé trávnaté porasty o výmere 130 m², LV č. 1773
KN-C parc. č. 658/65, trvalé trávnaté porasty o výmere 272 m², LV č. 1609
KN-C parc. č. 658/64, trvalé trávnaté porasty o výmere 156 m², LV č. 1609
KN-C parc. č. 922/1, zastavaná plochy a nádvorie o výmere 1148 m², LV č. 1601
KN-C parc. č. 897/18, zastavaná plochy a nádvorie o výmere 115 m², LV č. 1601
KN-C parc. č. 897/17, zastavaná plochy a nádvorie o výmere 7 m², LV č. 1601
(ďalej len „nehnuteľnosť“ alebo „pozemok“)
2. Nájomca prenajíma pozemky uvedené v bode 1 tohto článku v plnom rozsahu . Kópia z katastrálnej mapy tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy.
3. Na základe tejto nájomnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemky uvedené v čl. II. ods.1 a 2 tejto zmluvy do užívania a nájomca sa zaväzuje tieto v súlade s podmienkami tejto zmluvy užívať a platiť za ne prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
4. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený, že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
5. Pozemok prenajíma prenajímateľ nájomcovi na dohodnutý účel - uloženie a užívanie, prevádzku, rekonštrukciu, údržbu a opravy vodovodného potrubia , vybudovaného v rámci stavby. Rozšírenie alebo zmena účelu predmetu nájmu vyžaduje písomnú dohodu oboch zmluvných strán.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom začína plynúť dňom odovzdania pozemkov podľa čl. II, bod 1 prenajímateľov.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 99 rokov.

Článok IV.

Nájomné a úhrady spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie pozemku uvedeného v čl. II. tejto zmluvy je dohodnuté vo výške 10,- EUR ročne + príslušná platná sadzba DPH.
2. Dohodnuté ročné nájomné vo výške 10,- EUR + príslušná platná sadzba DPH je nájomca povinný uhrádzať vopred, vždy do 31-teho dňa prvého kalendárneho mesiaca za daný kalendárny rok.
3. Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, keď je najneskôr v dohodnutej lehote a v celej výške pripísané na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ má za každý deň omeškania s platením nájomného nárok na zaplatenie úroku vo výške 0,01 % denne.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajatý pozemok v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 1.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II. tejto zmluvy v súlade s dohodnutými podmienkami.
- 1.3 Prenajímateľ dáva súhlasné stanovisko na kolaudáciu stavby
- 1.4 Prenajímateľ je oprávnený v prítomnosti zástupcu nájomcu vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, právnymi a ďalšími všeobecne záväznými predpismi a za týmto účelom je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu a nájomca je povinný v takomto prípade mu prístup umožniť.
- 1.5 Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu nezaťaží počas doby platnosti nájmu žiadnym záložným právom.
- 1.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že jeho dispozičné právo k predmetu tejto zmluvy nie je ničím obmedzené a je oprávnený s predmetom tejto zmluvy v uvedenom rozsahu nakladať.
- 1.7 Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca v nevyhnutnej miere vstupoval na dotknuté pozemky za účelom prístupu k zariadenej stavbe v súvislosti s jej prevádzkovaním, vykonaním jej údržby, rekonštrukcie a opráv po celú dobu nájmu.
- 1.8 Závazky vyplývajúce pre prenajímateľa z tohto nájomného vzťahu pri prevode vlastníctva k pozemkom prechádzajú spolu s pozemkami na nového nadobúdateľa.
- 1.9 Prenajímateľ súhlasí aby Nájomca práva a povinnosti z tejto zmluvy postúpil na postupníka.
- 1.10 Prenajímateľ sa zaväzuje, že vo vymedzenom pásme ochrany nad potrubím nebude:
 - a) vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy (znižovať alebo zvyšovať krytie potrubia, vykonávať zemné práce),
 - b) umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup ku kanalizačnému potrubiu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav.

2. Práva a povinnosti nájomcu

- 2.1 Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 2.2 Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi pozemky po skončení nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu a to v takom stave v akom ich prevzal, vyčistené a uvoľnené s prihliadnutím na

obvyklé opotrebenie, s výnimkou úprav vykonaných v súlade s touto zmluvou a úprav povolených resp. vykonaných prenajímateľom a s výnimkou odstránenia vodovodného potrubia , vybudovaného v rámci stavby: „**Strážavy IBV Pažite – zásobovanie vodou a kanalizácia**“.

- 2.3 Nájomca je povinný zabezpečiť v rozsahu práv a povinností podľa tejto zmluvy, podmienky pre bezpečnú prácu osôb vrátane podmienok, ktoré nájomcovi vyplývajú z predpisov nariadení a zákonov o bezpečnosti práce, ochrane životného prostredia, hygieny, požiarnej ochrane a i. platných v Slovenskej republike.
- 2.4 Nájomca je povinný riadne a včas platiť dohodnuté nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto nájomnej zmluve.
- 2.5 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, okrem postúpenia práv a povinností z tejto zmluvy na postupníka. Závazky vyplývajúce pre nájomcu z tohto nájomného vzťahu pri prevode vlastníctva k stavbe prechádzajú spolu so stavbou na nového nadobúdateľa.
- 2.6 Nájomca vyhlasuje, že v prípade vzniku odpadov z prevádzkovania svojej činnosti zaväzuje sa zabezpečiť likvidáciu tohto odpadu na vlastné náklady a pritom dodržiavať zákonné ustanovenia vyplývajúce pre pôvodcu tohto odpadu.
- 2.7 Ak nájomca pri výkone oprávnení vyplývajúcich z nájmu nehnuteľností spôsobí na majetku prenajímateľa škodu, je povinný na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením vecí do pôvodného stavu, resp. uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s uvedením vecí do pôvodného stavu.
- 2.8 Nájomca je povinný, po pozemkoch ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy, umožniť prístup k pozemkom, ktoré sú vyznačené v Prílohe č. 1 a ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa."

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Skončenie nájmu je možné len písomnou dohodou zmluvných strán .
2. Výpoveďou je možné ukončiť túto zmluvu len v prípade závažného porušenia ustanovení tejto zmluvy, ktorým je porušenie účelu nájmu prípadne omeškanie s platením nájomného o viac ako tri mesiace. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
3. Táto zmluva končí uplynutím doby nájmu.

Článok VII.

Postúpenie a prevzatie práv a povinností

1. Predmetom tohto článku tejto Zmluvy je v zmysle §269 ods.2 Obchodného zákonníka
2. a primerane na základe ustanovení §524 a nasl. a §531 a nasl. Občianskeho zákonníka bezvýhradné postúpenie práv, povinností a záväzkov z tejto Zmluvy z nájomcu na postupníka.
3. Nájomca ako postupca postupuje všetky svoje práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy na Postupníka.
4. Postupník týmto vyhlasuje, že preberá všetky práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy. Postupník prehlasuje, že je oboznámený s obsahom tejto zmluvy a súhlasí so všetkými dohodnutými podmienkami tak ako je uvedené v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že v súlade s podmienkami tejto Zmluvy, bez výhrad súhlasí s postúpením práv, povinností a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy z nájomcu na postupníka v plnom rozsahu a súčasne súhlasí s prevzatím týchto práv, povinností a záväzkov Postupníka v plnom rozsahu.
6. Postúpenie práv a povinností z tejto Zmluvy Článku VII. nadobúda účinnosť *po splnení odkladacej podmienky, ktorá spočíva v tom, že nájomca a postupník uzatvorí platnú a účinnú Kúpnu zmluvu na stavbu.*

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky spory, ktoré vzniknú zo záväzkových vzťahov uzavretých medzi zmluvnými stranami budú riešené v prvom rade ich vzájomnou dohodou a až v prípade neúspechu pred príslušným súdom.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba so súhlasom obidvoch zmluvných strán písomnými dodatkami k nej vyhotovenými.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že táto zmluva je záväzná aj pre ich právnych nástupcov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto zmluvy.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle §47a Občianskeho zákonníka, okrem Článku VII. ktorý nadobúda účinnosť po splnení odkladacej podmienky, ktorá spočíva v tom, že nájomca a postupník uzatvoria platnú a účinnú Kúpnu zmluvu na stavbu.
10. Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
11. Príloha č. 1 kópia z katastrálnej mapy.

V Stráňavách, dňa 14.2. 2019

V Stráňavách, dňa 20.2. 2019

Prenajímateľ:

[Redacted signature]

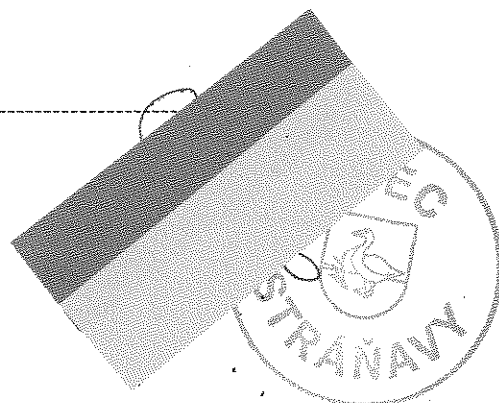
predseda výboru

Výborí posilníkova a lusa
pozemkové spoločenstvo
2018 28 STRÁŇAVY

[Redacted signature]

Nájomca:

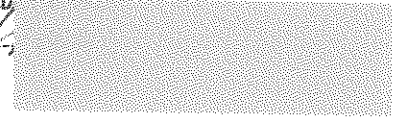
[Redacted signature]



V Žiline dňa..... 09.2.2019

Postupník:

Ing. Tatiana Štrbová
predsedníčka predstavenstva
SEVEROSLOVENSKE VOJENSKÉ A VZDELÁVACIE



Ing. Miroslav Kandrík
člen predstavenstva
SEVEROSLOVENSKE VOJENSKÉ A VZDELÁVACIE

