

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
v ISS: 555/2020

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Hlohovec

Sídlo: ul. M.R. Štefánika č. 1, 920 01 Hlohovec
Zastúpenie: Ing. Miroslav Kollár, primátor mesta
IČO: 00312509
DIČ: 2021279436
IČ DPH : nie je platiteľom DPH
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Hlohovec
IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001
BIC kód banky: KOMASK2X
VS: 1710130192

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Vodárenská spoločnosť Hlohovec, s.r.o.

Zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, Vložka
č. 14263/T

Sídlo: Šafárikova č. 30, 920 01 Hlohovec
Štatutárny orgán: Ing. Beatrix Kopcová, konateľka spoločnosti
IČO: 36 255 556
DIČ: 2020173705
IČ DPH: SK2020173705
Bankové spojenie: VÚB a.s. Hlohovec
IBAN: SK45 0200 0000 0017 3079 2059

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov uvedených v prílohe č. 1, (ďalej len „pozemky“), v celkovej výmere 17 856 m², vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Hlohovec, na LV č. 4800, nachádzajúcich sa mimo zastavané územie obce v kat. úz. Hlohovec, v lokalite Dolná Sihoť.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami uvedenými v ods. 1. toho článku zmluvne nakladať.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do dlhodobého prenájmu pozemky uvedené v prílohe č. 1 zmluvy, v celkovej výmere 17 856 m², vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Hlohovec na LV č. 4800 nachádzajúcich sa mimo zastavané územie obce v kat. úz. Hlohovec, v lokalite Dolná Sihoť.
4. Nájomca bude pozemky užívať ako areál Čistiarne odpadových vôd, ktorá slúži prioritne pre obyvateľov mesta Hlohovec a m.č. Šulekovo. Zmeny na pozemkoch môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca preberá predmet nájmu v stave v akom sa v súčasnosti nachádza a zaväzuje sa užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi dohodnutú odplatu, ako aj plniť ostatné zmluvné záväzky.

II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 1.1.2021, za podmienky jej skoršieho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. (ďalej len „**dohodnutá doba nájmu**“).

III. Nájomné

1. Nájomné za užívanie pozemkov uvedených v prílohe č. 1 tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Hlohovci č. 278/2020 bod 5.2 zo dňa 10. decembra 2020, a to vo výške 6 239,32 €/rok (slovom šesťtisícdeväťdesiatdva euro tridsaťdva eurocentov).
2. Nájomca sa zaväzuje, vždy do 30. júna príslušného roka uhrádzať nájomné za užívanie predmetu nájmu. Nájomné bude uhrádzané na účet uvedený v Prima banka Slovensko, a. s., č. účtu: SK75 5600 0000 0010 0354 9001, VS 1710130192.
3. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania celej výšky nájomného na účet prenajímateľa, resp. dňom úhrady v pokladni MsÚ v Hlohovci.
4. Výška nájomného uvedená v bode 1. tohto článku bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto úprava bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Za základ pre výpočet upraveného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku. Výška nájomného o výšku deflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku upravovaná nebude. Prvá úprava nájomného môže byť platná najskôr pre rok 2022.
5. Nájomné za príslušný kalendárny rok bude nájomcovi oznámené najneskôr do 30. apríla daného kalendárneho roka.
6. V prípade omeškania platby nájomného o viac ako 30 dní od dátumu splatnosti bude nájomcovi účtovaná zmluvná pokuta vo výške 20,- €.
7. Súčasné i budúce dane, dávky a poplatky, ktoré sa viažu na vlastníctvo pozemku, hradí prenajímateľ.

IV. Úrok z omeškania

1. V prípade omeškania s úhradou odplaty (nájomného) vzniká prenajímateľovi právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania s úhradou odplaty (nájomného).
2. Uplatnením či vzdaním sa práva na úrok z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa v súlade s touto zmluvou skončiť nájomný pomer výpoveďou či odstúpením od zmluvy.

V. Spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluvný vzťah je možné ukončiť nasledovne:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá pre platnosť vyžaduje písomnú formu.

b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu (aj bez udania dôvodu), ktorá pre svoju platnosť vyžaduje písomnú formu a doručenie druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

c) odstúpením od zmluvy:

Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak je nájomca viac ako 30 dní v omeškaní so zaplatením splatného nájomného; ako aj v prípade, ak je predmet nájmu využívaný v rozpore s účelom tejto zmluvy alebo v súlade s ustanovením § 679 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Dôvodom na odstúpenie od zmluvy na strane nájomcu je prevod vlastníckeho práva k stavbám umiestnených na predmete nájmu na inú osobu, resp. odstránenie stavby z pozemku, ktorý je predmetom nájmu. Takúto skutočnosť je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi písomne, a doložiť listiny preukazujúce uvedenú skutočnosť.

2. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi pozemok v pôvodnom stave pred uzatvorením tejto zmluvy, s prihliadnutím na spôsob jeho užívania nájomcom, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Ak dôjde ku skončeniu nájmu a zmluvné strany sa nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do 30 dní po skončení nájmu do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať majetok uvedený v čl. I. za týchto podmienok:
 - bude sa riadne starať o predmet nájmu, na vlastné náklady ho udržiavať v stave zodpovedajúcom podmienkam potrebným k riadnemu plneniu účelu, na ktoré predmet nájmu užíva;
 - prenajaté pozemky po uplynutí doby nájmu je povinný odovzdať v pôvodnom stave;
 - na pozemkoch parc. reg. „C“ č. 7095/15, 7095/16, 7095/17, 7095/18, 7095/19, 7095/20, 7095/25, 7095/27, 7095/28, 7095/29, 7095/31, 7095/32, 7095/33, 7095/34, 7095/36, 7095/37, 7095/39, 7095/41, 7095/42, 7095/43, 7095/44, 7095/45, 7095/46, 7095/57 a 7095/58 sa nachádzajú stavby zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 7582 kat. úz. Hlohovec, pričom je nájomca povinný stavby udržiavať v dobrom technickom stave, aby poškodením stavieb neprišlo k znehodnoteniu pozemku,
 - zodpovedá za škody, ktoré vzniknú činnosťou nájomcu na predmete nájmu tretím osobám.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemky na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca môže dať pozemky alebo ich časti do ďalšieho užívania iným subjektom iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Prenajímateľ:
 - odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom pre dohodnutý účel;
 - upozorní nájomcu na ním zistené závady alebo iné skutočnosti, ktoré sa týkajú tejto zmluvy a poskytne mu primeranú lehotu na vykonanie nápravy;
 - v prípade zmeny výšky určenej odplaty za prenájom pozemkov si

- prenajímateľ vyhradzuje právo na zmenu výšky nájomného uvedeného v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy a to za podmienok uvedených v čl. III. ods. 4 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok strán dohody v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

VII. Ostatné ustanovenia

1. V neupravených otázkach platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec číslo 278/2020 bodom 5.2. zo dňa 10. decembra 2020 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa.
3. Osobné údaje dotknutých osôb (štatutárnych zástupcov zmluvných strán) sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú k dispozícii na www.osobnyudaj.sk/informovanie.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňa 1.1.2021, a to za podmienky jej skoršieho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 - tich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží nájomca a štyri vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
6. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov riadne podpísaných a potvrdených zástupcami obidvoch zmluvných strán, okrem práva prenajímateľa na zmenu výšky nájomného za prenájom pozemkov za podmienok uvedených v čl. III. ods. 4 tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom nájomnej zmluvy oboznámili, že bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
8. Neoddeliteľnou súčasťou je príloha č. 1 - Zoznam pozemkov, ktoré tvoria areál Čistiarne odpadových vôd.

V Hlohovci, dňa 28.12.2020

V Hlohovci, dňa 28.12.2020

.....
Prenajímateľ:
Ing. Miroslav Kollár
primátor mesta

.....
Nájomca:
Ing. Beatrix Kopcová
konateľka spoločnosti

Príloha č. 1 – Zoznam pozemkov, ktoré tvoria areál Čistiarne odpadových vôd

<i>LV</i>	<i>parc.č.</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výmera v m²</i>
4800	7095/2	ost.pl.	3996,00
4800	7095/15	zast.pl.	116,00
4800	7095/16	zast.pl.	24,00
4800	7095/17	zast.pl.	88,00
4800	7095/18	zast.pl.	21,00
4800	7095/19	zast.pl.	186,00
4800	7095/20	zast.pl.	13,00
4800	7095/21	zast.pl.	2,00
4800	7095/22	zast.pl.	2,00
4800	7095/23	zast.pl.	2,00
4800	7095/24	zast.pl.	2,00
4800	7095/25	zast.pl.	173,00
4800	7095/26	zast.pl.	5,00
4800	7095/27	zast.pl.	190,00
4800	7095/28	zast.pl.	290,00
4800	7095/29	zast.pl.	290,00
4800	7095/30	zast.pl.	13,00
4800	7095/31	zast.pl.	1115,00
4800	7095/32	zast.pl.	55,00
4800	7095/33	zast.pl.	132,00
4800	7095/34	zast.pl.	73,00
4800	7095/35	zast.pl.	18,00
4800	7095/36	zast.pl.	600,00
4800	7095/37	zast.pl.	600,00
4800	7095/38	zast.pl.	20,00
4800	7095/39	zast.pl.	418,00
4800	7095/40	zast.pl.	50,00
4800	7095/41	zast.pl.	180,00
4800	7095/42	zast.pl.	105,00
4800	7095/43	zast.pl.	16,00
4800	7095/44	zast.pl.	16,00
4800	7095/45	zast.pl.	30,00
4800	7095/46	zast.pl.	59,00
4800	7095/47	zast.pl.	165,00
4800	7095/48	zast.pl.	2506,00
4800	7095/49	zast.pl.	41,00
4800	7095/50	zast.pl.	82,00
4800	7095/51	ost.pl.	4435,00
4800	7095/52	ost.pl.	623,00
4800	7095/53	ost.pl.	4,00
4800	7095/57	zast.pl.	14,00

4800	7095/58	zast.pl.	442,00
4800	7095/59	zast.pl.	426,00
4800	7095/60	zast.pl.	168,00
4800	7095/61	zast.pl.	21,00
4800	7095/62	ost.pl.	29,00
Spolu:			17856,00

