

NÁJOMNÁ ZMLUVA**č. 15821/2019**

na dočasné užívanie poľnohospodárskych a iných pozemkov,
uzavretá podľa § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v platnom znení pre investičnú
výstavbu akcie: „**Krupina – protipovodňové preventívne opatrenia na potoku Kltipoch**“.

Článok I.**Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Mesto Krupina
zastúpené: Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta
sídlo: Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina
IČO: 00 320056
DIČ: 2021152540

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: AQUA – Team Slovakia, s.r.o. Zvolen
zastúpené: Richard Vdoleček – konateľ spoločnosti
sídlo: Neresnícka cesta 12, 960 01 Zvolen
zápis v OR: OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 20836/S
IČO: 46338225
DIČ: 2023340946

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných podmienok:

Článok II.**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctva č. 4578, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, a to pozemku:
 - parcela registra E č. 6919/1 o výmere 8 691 m², druh trvalo trávnatý porast,
 - parcela registra E č. 6561 o výmere 4 240 m², druh trvalo trávnatý porast.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ ako výlučný vlastník v 1/1 k celku, **súhlasí s realizáciou investičnej akcie „Krupina – protipovodňové preventívne opatrenia na vodnom toku Kltipoch“** a prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie pozemok bližšie špecifikovaný v ods. 1 tohto článku pre účely uvedenej investičnej akcie v zmysle Uznesenia č. 252/2018-MsZ zo dňa 7.11.2018 a uznesenia č. 229/2019-MsZ zo dňa 19.6.2019, a to menovite:
 - parcela registra E č. 6919/1 o výmere 8 691 m², druh trvalo trávnatý porast, v požadovanej výmere 570 m²,
 - parcela registra E č. 6561 o výmere 4 240 m², druh trvalo trávnatý porast.
3. Nájomca zabezpečí a vykoná investičnú akciu „Krupina – protipovodňové preventívne opatrenia na vodnom toku Kltipoch“ na predmete nájmu.

Nájomná zmluva: „Krupina – protipovodňové preventívne opatrenia na vodnom toku Kltipoch“

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom prenájmu pozemku bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy je zabezpečenie revitalizácie vodohospodárskej funkcie toku, ako aj zabezpečenie protipovodňovej ochrany intravilánu mesta Krupina.

Článok IV.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany vstupujú do prenájmu pozemku dňom účinnosti tejto zmluvy, pričom zmluvný vzťah sa uzatvára na základe vypracovaného projektu stavby **na dobu určitú 72 mesiacov**, (t. j. na dobu realizácie stavby cca 12 mesiacov + 60 mesiacov po ukončení realizácie projektu). Predpokladaný termín začatia stavby je rok 2019.
2. Nájomca v prípade potreby a po vzájomnej dohode s prenajímateľom nevyklučuje predĺženie doby nájmu a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Presný termín zahájenia stavebných prác na pozemku bude prenajímateľovi oznámený 30 dní pred začiatkom vykonávania stavebných prác.
4. V prípade zmeny vlastníctva k prenajatej nehnuteľnosti vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa podľa tejto zmluvy. O zmene vlastníctva prenajímateľ nájomcu upozorní. Ak dôjde ku zmene vlastníctva nehnuteľností, môže zmluvu o nájme vypovedať len nájomca a to i vtedy, keď ide o zmluvu uzatvorenú na dobu určitú (§ 680 OZ). Zánikom zmluvných strán prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na ich právnych nástupcov.
5. Nájomný vzťah skončí uplynutím doby na ktorú bol uzatvorený, písomnou dohodou oboch zmluvných strán pred uplynutím doby na ktorú bol nájomný vzťah uzatvorený alebo odstúpením od zmluvy pri podstatnom alebo menej podstatnom porušení tejto zmluvy a to dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi. Odstúpeniu musí predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok s primeranou lehotou na jej odstránenie, ktorá nemôže byť kratšia ako 15 dní.
6. Nájomný vzťah sa môže skončiť skôr v prípade ukončenia činnosti na predmete nájmu nájomcom a to písomným oznámením nájomcu prenajímateľovi.

Článok V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade s prijatým uznesením č. 252/2018-MsZ a uznesením č. 229/2019-MsZ na Mestskom zastupiteľstve v Krupine dohodli, že za prenájom predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi **nájomné vo výške 0,20 Eur/m² /rok, čo činí v prepočte 962,- Eur/rok, za celý predmet nájmu.**
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedeného vo faktúre.
3. **Alikvotná časť nájomného za rok 2019 je vo výške 560,00 Eur**, bez ohľadu na deň uzavretia tejto nájomnej zmluvy. Prvá fakturácia nájomného za rok 2019 bude vystavená do 14 dní od účinnosti zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej doručenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je nájomca povinný uhradiť spolu s nájomným za predchádzajúci rok zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Zmluvné strany dojednávajú zmluvnú pokutu pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu po ukončení tejto zmluvy za každý deň a to vo výške 0,05 % z ceny nájmu.
6. Ak nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením od zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto zmluvy.

Nájomná zmluva: „Krupina – protipovodňové preventívne opatrenia na vodnom toku Kltipoch“

7. V prípade skoršieho ukončenia nájomného vzťahu z dôvodu na strane nájomcu je nájomca povinný zaplatiť dohodnuté nájomné za celú dohodnutú dobu nájmu, t. j. za dobu šesť rokov.
8. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení zmluvy nájomcom, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške:
 - a) 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa zmluvy povahu menej podstatného porušenia zmluvy; menej podstatné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v zmluve výslovne označené ako podstatné porušenie,
 - b) 20% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa zmluvy povahu podstatného porušenia zmluvy; podstatné porušenie povinností je ak nájomca neužíva predmet nájmu ako je dohodnuté v Čl. II ods. 2.3..
9. Zmluvnú pokutu v zmysle tohto ods. zmluvy je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.
10. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VI.

Spôsob užívania

1. Predmet nájmu môže nájomca využívať na účel revitalizácie, zabezpečovania protipovodňovej ochrany, výstavbu nových protipovodňových a vodohospodárskych úprav, opravu jestvujúcich brehových úprav a zabezpečenie optimálnych prietokových pomerov v zmysle platnej legislatívy (hlavne zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami).
2. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v Čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať, alebo vypožičiavať tretím osobám.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť u dodávateľov stavebných prác nakladanie s nehnuteľnosťou len pre účely realizácie prác projektu predmetnej stavby, v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ súčasne dáva právo vstupu na predmetné pozemky pre prípravu a realizáciu prác súvisiacich s výstavbou, dňom uvedeným v článku IV ods. 3. tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť u dodávateľov stavebných prác uvedenie pozemku prenajatého k výstavbe do pôvodného stavu.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom predmete nájmu, ktoré vzniknú v kauzálnej súvislosti s vykonávanou činnosťou v povodí toku.
7. Prenajímateľ sa zdrží všetkých zásahov, ktorými by nájomcovi znemožňoval užívať vodný tok pre účel ako bol dohodnutý v tejto zmluve o nájme.
8. Prenajímateľ má právo fyzickej obhliadky predmetu nájmu a kontroly plnenia zmluvne dohodnutých podmienok.
9. Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú porušením akýchkoľvek všeobecne záväzných právnych predpisov.
10. Ak sa na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu nachádzajú trvalé porasty, prípadne iné nehnuteľnosti, ktoré budú v súvislosti s realizovaním investičnej výstavby likvidované, zaväzuje sa nájomca nahradiť prenajímateľovi ich cenu na základe vykonaného ocenenia podľa vyhlášky č. 429/2004 Z. z. v platnom znení. Ocenenie musí byť vykonané pred likvidáciou porastu.
11. Náhrada za likvidáciu porastov bude prenajímateľovi vyplatená do 60 dní od znaleckého ohodnotenia.
12. Po skončení nájmu nemá nájomca nárok voči prenajímateľovi na úhradu nákladov spojených so zmenami na predmete nájmu ani právo na náhradu sumy, o ktorú sa zvýšila hodnota premetu nájmu.

13. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom, ktorý sa zmluvne dohodol.
14. Nájomca si zabezpečí opravy a údržbu predmetu nájmu a náklady s tým spojené znáša sám.
15. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmete nájmu záložné právo, vecné bremeno, či inú ťarchu.

Článok VII.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ súhlasí s dočasným záberom pozemkov a použitím pozemkov na účely stavby v zmysle zák. 220/2004 Z.z.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomcovi nebudú z fondov EÚ prostredníctvom OPŽP pridelené finančné prostriedky, môže nájomca od uvedenej zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy nájomca zašle prenajímateľovi osobitným oznámením.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch s určením dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
4. Zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať len na základe dohody oboch zmluvných strán a to dodatkom k tejto zmluve.

Za prenajímateľa:

V Krupine dňa 10. 6. 2019

Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

Za nájomcu:

Vo Zvolene dňa 25. 6. 19

Richard Vdolecek
konateľ spoločnosti