

Nájomná zmluva č. 01/2012-PD

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I. - Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica
V mene ktorej konajú: Ing. Vladimír Svrbický, predseda predstavenstva
a Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.
Zástupca oprávnený konať vo veciach technických a prevádzkových:
JUDr. Ivan Daniš – riaditeľ technického odboru
IČO: 36 056 006 DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK 2020095726
Registrácia: obch. register Okresného súdu Banská Bystrica, Odd. Sa, VI.č. č.705/S
Bankové spojenie: VÚB, a.s. B. Bystrica,
číslo účtu: 7200312/0200
(ďalej aj len „Prenajíateľ“,)
- 2. Nájomca:** **Hornonitrianske bane Prievidza, a.s., v skratke HBP, a.s.**
Maticie slovenskej 10, 971 01 Prievidza
V mene ktorej konajú:
Dr.h.c. Ing. Peter Čičmanec , PhD., predseda predstavenstva
a Ing. Stanislav Gurský, podpredseda predstavenstva
Zástupca oprávnený konať vo veciach technických a prevádzkových:
RNDr. Jozef Halmo, projektový manager
IČO: 36 005 622 DIČ: 2020469572 IČDPH: SK2020469572
Registrácia: obch. register Okresného súdu Trenčín, Odd. Sa, VI. č. 318/R
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., pobočka Prievidza
Číslo účtu: 2623130660/1100
(ďalej aj len „Nájomca“)

Článok II. - Predmet a účel zmluvy

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku v kat. území Prievidza obce Prievidza vedeného na LV číslo 2319 ako CKN parc. číslo 7952/2, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 587m² a hydrogeologického prieskumného vrtu HVK-1 Vlčie kúty (ďalej aj len „Vrt“) na tomto pozemku umiestneného. Vrt HVK -1 bol odvrátný v roku 1985 (od 9.5.1985 do 16.5.1985) do hĺbky 128 m v rámci hydrogeologického prieskumu „Vlčie Kúty – hgp“.
Na Vrte boli vykonané karotážne merania, orientačná čerpacia skúška a poloprevádzková skúška. Podľa výsledku poloprevádzkovej čerpacej skúšky vykonanej v čase od 25.5.1986 do 18.8.1986 sa z Vrtu čerpalo 15 l.s¹ podzemnej vody. V priebehu čerpania nastal samovoľný pokles výdatnosti Vrtu na 14,4 l.s¹. Súčasná výdatnosť Vrtu nie je kvantifikovaná.
Odobraté vzorky vody pri čerpacej skúške obsahovali hnedý sediment, väčšia časť z nich bola slabo zakalená, zafarbená, čo môže svedčiť o vyššej koncentrácii celkového železa vo vode.
Vrt nebol nikdy využívaný a nie je preto ani „vodoprávne“ usporiadaný.
- Nájomca má záujem využívať Vrt ako zdroj vody pre zabezpečenie zásobovania pitnou vodou svojich prevádzok, ako aj odberateľov napojených na verejný vodovod prevádzkovaný v tejto lokalite Nájomcom.
- Na základe dohody zmluvných strán Prenajíateľ prenecháva touto zmluvou Nájomcovi pozemok CKN parc. číslo 7952/2 v kat. území Prievidza a vrt HVK-1 situovaný na tomto pozemku (ďalej aj len „Predmet nájmu“) na dočasné užívanie za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve výlučne na účely špecifikované v bode 2 tohto článku zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Užívanie Predmetu nájmu na iný než dohodnutý účel sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy zo strany Nájomcu s právom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa dať Predmet nájmu, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe, ani Predmet nájmu užívať spoločne s iným subjektom. Porušenie tohto zákazu sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy s právom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť.
6. Postúpenie práv a záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy na inú osobu je možné len na základe súhlasu Prenajímateľa a to písomnou Zmluvou o postúpení práv a záväzkov, ktorej účastníkom musí byť i Prenajímateľ.
Právo Prenajímateľa postúpiť pohľadávky, ktoré mu vzniknú voči Nájomcovi podľa tejto Zmluvy inému, bez súhlasu Nájomcu v zmysle § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka tým nie je dotknuté.

Článok III. - Doba nájmu.

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu 50 rokov.
2. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy je možné predĺžiť na ďalšie obdobie iba písomnou dohodou oboch zmluvných strán vo forme dodatku k tejto Zmluve.
3. Právny vzťah založený touto Zmluvou je možné ukončiť na základe dohody zmluvných strán kedykoľvek.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť ako pri podstatnom porušení Zmluvy len v prípadoch:
 - a) ak Nájomca bude Predmet nájmu užívať na iný než dohodnutý účel,
 - b) ak Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa dá Predmet nájmu, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo bude Predmet nájmu užívať spoločne s iným subjektom,
 - c) ak Nájomca nevyhoví písomnej žiadosti Prenajímateľa umožniť Prenajímateľovi odber vody z Vrtu v požadovanom množstve na účely zabezpečenia zásobovania obyvateľstva pitnou vodou z verejného vodovodu v predmetnej lokalite,
 - d) ak Nájomca bude v omeškaní s úhradou Nájomného resp. jeho časti viac ako 30 dní po lehote splatnosti faktúry,
 - e) ak Nájomca spôsobí na Predmete nájmu škodu a túto neodstráni ani v primeranej lehote (10 dní) ktorú mu Prenajímateľ na odstránenie škody písomne určí.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade ak podľa výsledku ním zabezpečených hydrogeologických prác, atestov a kontroly fyzického stavu Vrtu nebude možné Vrt využívať, resp. Nájomca nebude mať záujem Vrt využívať.

Článok IV. - Nájomné a platobné podmienky

1. Za užívanie Predmetu nájmu bude Nájomca platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške 12,- Eur/rok + DPH (ďalej len „Nájomné“). DPH bude Prenajímateľ účtovať podľa predpisov platných v čase fakturácie.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Prenajímateľ je oprávnený Nájomné, dohodnuté v tomto bode 1 tohto článku Zmluvy každý rok, počínajúc rokom 2013 zvýšiť, a to o koeficient zvýšenia spotrebiteľských cien tak, ako bude uvedený v štatistike štatistického úradu za uplynulý rok s tým, že takto zvýšené Nájomné sa považuje za Nájomné dohodnuté podľa tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné podľa podmienok dohodnutých v tomto článku Zmluvy bude Nájomca platiť na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry, pričom faktúry na Nájomné bude Prenajímateľ vystavovať Nájomcovi ročne a to vždy najneskôr do 15. februára príslušného kalendárneho roka.
4. Alikvotnú časť Nájomného za rok 2012 vo výške rovnajúcej sa 10/12-in Nájomného + DPH zaplatí Nájomca Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 15 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli na 14 dňovej lehote splatnosti od jej doručenia Nájomcovi. V pochybnostiach sa má zato, že faktúra vystavená prenajímateľom v súlade s touto zmluvou bola doručená nájomcovi 3 deň od jej vystavenia. Omeškanie Nájomcu s úhradou faktúry viac ako 30 dní po lehote splatnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy s právom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť.

5

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že právo nájmu podľa tejto Zmluvy bude zapísané na list vlastníctva Prenajímateľa v katastri nehnuteľností. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľnosti je oprávnený podať Nájomca.
8. Na základe dohody zmluvných strán v bode 7 tohto článku Zmluvy bude Nájomca, v zmysle § 5 ods. 2 písm. b/ bod 1. zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení, daňovníkom dane z pozemkov, ktoré sú Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy a každoročne uhradí vyrubenú daň z nehnuteľností.

Článok V. Ostatné ustanovenia a dohody

1. Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že bez akýchkoľvek výhrad preberá Predmet nájmu do užívania v takom stave v akom sa tento ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nachádza.
2. Všetky náklady spojené s opravou, úpravou a údržbou Vrtu a pozemku CKN parc. číslo 7952/2 znáša výlučne Nájomca zo svojho, bez nároku na ich náhradu voči Prenajímateľovi.
3. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu vybudovať zariadenia na uskutočnenie aktivít podľa tejto Zmluvy len spôsobom vopred písomne odsúhlaseným s Prenajímateľom.
4. Nájomca zodpovedá za to, že úpravy Vrtu a práce s tým spojené budú vykonané tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo zhoršeniu zdroja podzemných vôd. Škody, ktoré porušením uvedených povinností vzniknú je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný využívať Vrt ako zdroj pitnej vody v súlade s podmienkami, ktoré mu budú určené rozhodnutím vodohospodárskeho orgánu podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších právnych predpisoch.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť monitorovanie hladiny podzemnej vody, evidovať odoberané množstvo a riadne a včas plniť a splniť všetky zákonom určené povinnosti pre odber podzemnej vody a spolpatnenie odberu podzemnej vody z Vrtu.
7. Za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarne opatrenia pri realizácii prác a prevádzke Vrtu zodpovedá Nájomca.
8. Prenajímateľ má právo kedykoľvek za účasti zástupcu Nájomcu vykonať kontrolu dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a požadovať odstránenie prípadných zistených nedostatkov v primeranej lehote.
9. Nájomca je povinný pozvať zástupcu Prenajímateľa k odovzdávaciemu a preberaciemu konaniu stavby v rámci ktorej sa uvažuje predmetný Vrt využiť a jeho oprávnené pripomienky a požiadavky akceptovať.
10. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi jedno vyhotovenie dokumentácie z vykonanej kontroly fyzického stavu Vrtu, dodatočného hdg prieskumu vrtu, dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, dokumentáciu geodetického zamerania stavby v tlačenej (papierovej) a v digitálnej forme a prevádzkový poriadok vodnej stavby.
11. Za straty ani poškodenie majetku Nájomcu Prenajímateľ nenesie zodpovednosť.
12. Nájomca je povinný na písomnú žiadosť Prenajímateľa umožniť Prenajímateľovi odber vody z Vrtu v požadovanom množstve na účely zabezpečenia zásobovania obyvateľstva pitnou vodou z verejného vodovodu v predmetnej lokalite.
13. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak je v prípade ukončenia nájmu Nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vykonať demontáž a odvoz zariadení, ktoré sú je vlastníctvom, ukončenie prevádzky legislatívne usporiadať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi zápisom.
14. Za meškanie Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu Prenajímateľovi a s vypratáním Predmetu nájmu zaplatí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,-Eur za každý deň omeškania.
15. Ak po dobu platnosti tejto Zmluvy nastanú okolnosti nezavinené zmluvnými stranami, ktoré môžu ohroziť alebo sťažiť podmienky užívania Vrtu zo strany Nájomcu, zaväzujú sa zmluvné strany osobitným dodatkom k tejto Zmluve upraviť podmienky Zmluvy tak, aby aktivity Nájomcu boli čo najmenej dotknuté.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.



2. Žiadne vedľajšie ústne dohovory k tejto Zmluve neexistujú. Všetky zmeny ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len vo forme písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, okrem zmeny výšky nájomného, kde platí dohoda podľa článku IV. bod 2 tejto zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.03.2012.
4. Práva a záväzky z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov povinne zverejnená na webovej adrese Prenajímateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom tejto Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že ju neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zaväzujú sa ju dobrovoľne dodržiavať a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
8. Zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých každý na platnosť originálu s určením po tri vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.

V Banskej Bystrici, dňa 20.02.2012

V Prievidzi, dňa 13.02.2012

Za Prenajímateľa :

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica

STREDOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ
akciová spoločnosť
975 23 BANSKÁ BYSTRICA
- 21 -

.....
Ing. Vladimír Svrbický
predseda predstavenstva a.s.

.....
Ing. Jozef Hegeduš
podpredseda predstavenstva a.s.

Za Nájomcu :

Hornonitrianske bane Prievidza, a.s., v skratke HBP, a.s.
Matice slovenskej 10, 971 01 Prievidza



HORNONITRIANSKE BANE
PRIEVIDZA, a.s.

2

.....
Dr.h.c. Ing. Peter Čičmanec, PhD.
predseda predstavenstva a.s.

.....
Ing. Stanislav Gurský
podpredseda predstavenstva a.s.