

Nájomná zmluva č. NN/84/2019/BVS

(ďalej len „zmluva“) uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ

Názov: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Modra
Sídlo: Dolná 4, 900 01 Modra
Zastúpený:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT:
Telefonické spojenie:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Názov: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Zastúpený:

IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT:
Zápis:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

I.

Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „E“, parc. č. 2876, druh pozemku orná pôda o výmere 3370 m² v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres

Pezinok, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3269 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom (ďalej len „pozemok“).

- 1.2 Na časti pozemku si nájomca vybudoval uzavretý oplotený areál s výmerou 1273 m² (ďalej len „areál“) s prístupom z hlavnej komunikácie. V areáli je postavený objekt čerpacej stanice (ďalej len „ČS“), ktorá je súčasťou Podhorského vodovodu SKV.
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu a nájomca preberá do nájmu areál s celkovou výmerou 1273 m² za odplatu na časové obdobie tak, ako je uvedené v Článku III. tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Areál sa nájomcovi prenajíma ako miesto, kde je zrealizovaná stavba funkčnej ČS s technickým zariadením vo vlastníctve nájomcu a tiež ochranné pásmo verejného vodovodu. ČS spolu s verejným vodovodom je súčasťou Podhorského vodovodu SKV zásobujúceho mestá a obce na pohorí Malých Karpát. Nájomca má právo užívať areál len na tento dohodnutý účel.

III.

Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na určitú do 31.12.2024.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

- 4.1 Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán a predstavuje sumu vo výške 3 182,50 EUR (slovom tritisícstoosemdesiatdva eur a päťdesiat centov) za rok (ďalej len „nájomné“).
- 4.2 Nájomné je splatné ročne vopred vždy k 31.12. bežného kalendárneho roka. Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2019, ako aj odplatu za užívanie areálu bez právneho titulu od 1.1.2019 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške alikvotnej časti Nájomného, uhradí nájomca do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4.3 Prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného za užívanie areálu v danom roku, a to o výšku inflácie vyhlásenej a zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Zmenu výšky nájomného si zmluvné strany dojednávajú novým dodatkom k tejto zmluve v takom časovom období, aby nájomca nebol so splatnosťou nájomného v omeškaní.
- 4.4 Nájomca bude platiť dohodnuté nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom ako variabilný symbol platby bude nájomca uvádzať svoje IČO. Nájomné sa bude považovať za zaplatené dňom, keď bude pripísané na v záhlaví uvedený bankový účet prenajímateľa.
- 4.5 V prípade oneskorenej úhrady nájomného vo výške a v termíne podľa odseku 4.2 tohto článku zmluvy má prenajímateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie úroku z omeškania podľa príslušných právnych predpisov, ako aj právo uplatniť si u nájomcu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ sa zaväzuje, že žiadne iné sankcie voči nájomcovi v prípade omeškania nájomcu podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zmluvy neuplatní.

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 5.1 Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 5.2 Pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný, môže byť tento ukončený:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu z dôvodu, že sa stalo nemožným prevádzkovať technické zariadenie v areáli vo verejnom záujme na účely hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou,
 - c) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Areál môže nájomca využívať iba na účel uvedený v Článku II. tejto zmluvy a s tým spojenými činnosťami kontroly, úpravy, opravy, výmeny, údržby a rekonštrukcie objektu a technického zariadenia.
- 6.2 Nájomca nesmie areál ani jeho časť ďalej prenajímať tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje, že o zverený areál sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách v areáli bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 6.4 Náklady spojené s obvyklým udržiavaním areálu znáša nájomca sám.
- 6.5 Nájomca zodpovedá za všetky škody na pozemku v rámci areálu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k pozemku prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
- 6.6 Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti, ktoré sú využívané na poľnohospodársku výrobu a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 6.7 Nájomca nesmie v areáli vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám areálu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 6.8 Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 6.9 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi sťažovať alebo znemožňovať užívať areál pre účel, ako bol dohodnutý v tejto zmluve.

- 6.10 Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti zmluvných strán.
- 6.11 Nájomca je povinný do šesťdesiatich (60) dní po skončení nájomného vzťahu areál na vlastné náklady vypratať, demontovať technické zariadenia a odovzdať ho prenajímateľovi v riadnom užívateľskom stave s prihliadnutím na primerané opotrebovanie. V prípade nesplnenia tohto záväzku má prenajímateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % zo sumy ročného nájomného za každý deň omeškania až do splnenia záväzku.
- 6.12 Prenajímateľ má právo po predchádzajúcej dohode s nájomcom a za jeho prítomnosti vstúpiť do prenajatého areálu a vykonať obhliadku, pričom nájomca obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
- 6.13 Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vo vlastníctve nájomcu, ktoré si tento vnesie do prenajatého areálu.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré v nej nie sú výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.2 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán.
- 7.3 Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia zmluvných strán.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k prevodu alebo prechodu činnosti prevádzkovania ČS zo strany nájomcu na iný subjekt, ktorý sa stane držiteľom povolenia na prevádzkovanie Podhorského vodovodu SKV na vymedzenom území, v ktorom sa nachádza areál (ďalej len „nový držiteľ povolenia“), nájomca je oprávnený vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového držiteľa povolenia, na čo prenajímateľ dáva týmto vopred svoj súhlas.
- 7.5 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak v zmluve nie je dohodnuté inak, všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže podľa zmluvy robiť a posielat' jedna zmluvná strana druhej zmluvnej strane, budú doručované osobne s potvrdením doručenia adresáta alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou alebo bez doručenky prostredníctvom poskytovateľa služby poštovej prepravy na adresy sídla zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy. V prípade, ak zmluvná strana, ktorej je doporučená listová zásielka určená (s doručenkou alebo bez doručenky), túto odmietne prevziať alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v preukázaný deň jej odoslania.

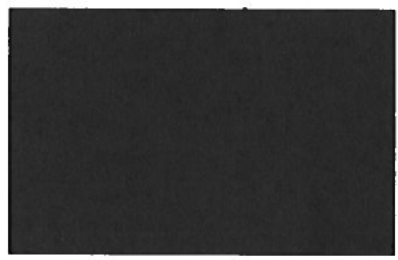
- 7.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť schválením Arcibiskupským úradom Bratislavskej arcidiecézy a v prípade, ak ide o zmluvu, ktorá je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovení § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.8 Zmluva je vyhotovená v siedmych (7) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zmluvnú stranu, jeden (1) rovnopis pre Rímskokatolícku cirkev - Bratislavskú arcidiecézu a dva (2) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad v Pezinku, katastrálny odbor, pre zápis nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností, ktorý zabezpečí prenajímateľ na svoje náklady.
- 7.9 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a nepodpísali ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Modre, dňa 26. apríl 2019

V Bratislave, dňa 12-04-2019

Za prenajímateľa: 
Rímskokatolícka cirkev, farnosť Modra

Za nájomcu:
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.



Bratislavská arcidiecéza
Arcibiskupský úrad :

