

# Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. **Obchodné meno:** **Obec Svätý Anton**  
sídlo: 34, 969 72 Svätý Anton  
IČO: 00 320 471  
štatutárny orgán: Simona Guláková, starostka obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **Obchodné meno:** **Agrofarma Studenec s.r.o.**  
sídlo: Banský Studenec 36, 969 01 Banská Štiavnica  
IČO: 45 611 092  
konajúca: Marek Pohorelec, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

takto:

## Článok I Všeobecné ustanovenia

1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu na dobu určitú predmet nájmu, aby ho nájomca užíval na účel uvedený v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť zato prenajímateľovi odplatu (nájomné). Predmet nájmu je presne vymedzený v článku 2 tejto zmluvy.

## Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Štiavnica, nachádzajúcej sa v okrese Banská Štiavnica, obci Svätý Anton, katastrálnom území Svätý Anton, zapísanej na LV č. 1, a to pozemku parcely - registra "C" parc. č. 5786 o výmere 9310 m<sup>2</sup>, vodné plochy (ďalej aj „Predmet nájmu“).

## Článok III Účel užívania

1. Účelom nájmu je zabezpečenie revitalizácie, vodohospodárskej funkcie Predmetu nájmu a na ňom prechádzajúceho vodného toku, ako aj zabezpečenie protipovodňovej ochrany intravilánu obce prenajímateľa, teda aj revitalizácia, zabezpečovanie protipovodňovej ochrany, výstavba nových protipovodňových a vodohospodárskych úprav, oprava mostov, brodov a oprava 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). Zmenu účelu nájmu môže nájomca uskutočniť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

#### **Článok IV** Doba nájmu

1. Predmet nájmu prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dobu určitú, a to odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do 31.12.2023.

#### **Článok V** Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné ktoré je zmluvnými stranami dohodnuté vo forme technického zhodnotenia Predmetu nájmu zo strany nájomcu, ktoré je presne špecifikované v prílohe k tejto zmluve a stane sa vlastníctvom prenajímateľa s prihliadnutím na jeho stav a hodnotu v momente ukončenia platnosti tejto zmluvy.

#### **Článok VI** Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný sa o Predmet nájmu starať so starostlivosťou riadneho hospodára, pričom tento preberá v stave v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a vyhlasuje, že k stavu Predmetu nájmu nemá žiadne výhrady.
2. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu, či užívania tretej osobe iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené nižšie).
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a tretím osobám užívanie Predmetu nájmu v nevyhnutnom a obvyklom rozsahu (prechod cezeň), pri zachovaní povinnosti týchto osôb nezasahovať do Predmetu nájmu a tento nepoškodzovať a neznečisťovať. Nájomca je oprávnený v čase vykonávania stavebných prác obmedziť vstup tretích osôb na stavenisko z dôvodov BOZP.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu, je však oprávnený kontrolovať účel užívania Predmetu nájmu, prípadne iné povinnosti nájomcu. Za týmto účelom má právo vstupu na Predmet nájmu.
5. Prenajímateľ a nájomca sa tiež dohodli, že prenajímateľ bude aj počas doby platnosti tejto zmluvy osobou oprávnenou rozhodovať o práve rybolovu a práve poľovníctva na Predmete nájmu.

#### **Článok VII** Zánik zmluvy

1. Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná.
2. Zmluva zaniká aj písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán k dohodnutému dňu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať (v prípade dania výpovede zmluva zanikne uplynutím 15 dňovej výpovednej doby) v prípade ak nájomcovi nebude do 1 roka od podpísania tejto zmluvy schválená žiadosť o nenávratný finančný príspevok na realizáciu účelu nájmu (o schválení žiadosti je nájomca povinný bezodkladne písomne informovať prenajímateľa).
4. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať (v prípade dania výpovede zmluva zanikne uplynutím 15 dňovej výpovednej doby) v prípade ak nájomca do 5 rokov od schválenia žiadosti o nenávratný finančný príspevok nezrealizuje technické zhodnotenie Predmetu nájmu špecifikované v článku V tejto zmluvy (o vykonaní realizácie je nájomca povinný bezodkladne písomne informovať prenajímateľa).


## Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 3 nájomca.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení, t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len písomne.
5. Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.
6. Zmluvné strany a ich zástupcovia prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, rovnako tak nekonal žiaden zo zástupcov zmluvných strán, zmluvu si zmluvné strany a ich zástupcovia riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.
7. V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
8. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo vopred schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Svätý Anton č. 71/2017, pričom Obecné zastupiteľstvo výslovne súhlasilo so znením tejto zmluvy.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
  - uznesenie obecného zastupiteľstva č. 71/2017
  - špecifikácia technického zhodnotenia

Vo Svätom Antone, dňa 31.08.2017

Prenajímateľ:

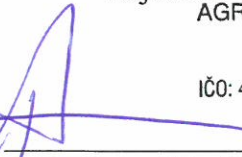
1.

  
 \_\_\_\_\_  
**Obec Svätý Anton**  
 Simona Guláková, starostka obce



Nájomca:

2.

  
 \_\_\_\_\_  
**Agrofarma Studenec s.r.o.**  
 Marek Pohorelec, konateľ

AGROFARMA STUDENEC s.r.o.  
 Banský Studenec 36  
 969 01 Banská Štiavnica  
 IČO: 45 611 092 IČ DPH: SK2023052185  
 0915 061 308



## Z á v e r y

zo zasadania Obecného zastupiteľstva vo Svätom Antone  
konaného dňa 22. augusta 2017

---

### **Uznesenie č. 70/2017**

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** úpravu rozpočtu na rok 2017.

*Hlasovanie:*

*za 5 poslancov Mária Kosorínová, Ing. Janka Koreňová, Beata Babiaková, Mgr. Kristína Baarová,  
Ing. Vladimír Gálik*

*zdržal sa 0/proti 0*

### **Uznesenie č. 71/2017**

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** zmluvu o nájme pozemku s Agrofarma Studenec s.r.o. IČO 45 611 092 na prenájom nehnuteľnosti vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Štiavnica, nachádzajúcej sa v okrese Banská Štiavnica, obci Svätý Anton, katastrálnom území Svätý Anton, zapísanej na LV č. 1, a to pozemku parcely - registra "C" parc. č. 5786 o výmere 9310 m<sup>2</sup>, vodné plochy.

*Hlasovanie:*

*za 5 poslancov Mária Kosorínová, Ing. Janka Koreňová, Beata Babiaková, Mgr. Kristína Baarová,  
Ing. Vladimír Gálik*

*zdržal sa 0/proti 0*

### **Uznesenie č. 72/2017**

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** zabezpečenie spolufinancovania projektu s názvom „Rekonštrukcia hasičskej zbrojnice s prístavbou“ vo výške najmenej 5 % z celkových výdavkov, z vlastných prostriedkov obce Svätý Anton.

*Hlasovanie:*

*za 5 poslancov Mária Kosorínová, Ing. Janka Koreňová, Beata Babiaková, Mgr. Kristína Baarová,  
Ing. Vladimír Gálik*

*zdržal sa 0/proti 0*

### **Uznesenie č. 73/2017**

Obecné zastupiteľstvo **berie na vedomie** žiadosť Martiny Palášthyovej o rekonštrukciu kúpeľne v bytovke A .

*Hlasovanie:*

*za 5 poslancov Mária Kosorínová, Ing. Janka Koreňová, Beata Babiaková, Mgr. Kristína Baarová,  
Ing. Vladimír Gálik*

*zdržal sa 0/proti 0*

### **Uznesenie č. 74/2017**

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** mandátnu zmluvu s Veriton s.r.o. IČO 47 883 979 na zabezpečenie procesu spracovania projektového spisu a žiadosti o nenávratný finančný

príspevok na projekt: „ Svätý Anton – rozšírenie obecného vodovodu“.

Hlasovanie:

za 5 poslancov *Mária Kosorínová, Ing. Janka Koreňová, Beata Babiaková, Mgr. Kristína Baarová, Ing. Vladimír Gálik*

zdržal sa 0/proti 0

### **Uznesenie č. 75/2017**

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** mandátnu zmluvu s LEDAS s.r.o. IČO 35 886 609 na zabezpečenie procesu verejného obstarávania pre projekt „Zosuv – Svätý Anton“.

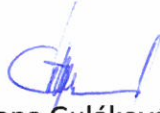
Hlasovanie:

za 5 poslancov *Mária Kosorínová, Ing. Janka Koreňová, Beata Babiaková, Mgr. Kristína Baarová, Ing. Vladimír Gálik*

zdržal sa 0/proti 0

Vo Svätom Antone 22. augusta 2017



  
Simona Guláková  
starostka obce

## ROZPOČTOVÉ NÁKLADY STAVBY pre parcelu č. 5786

V rámci realizácie stavby „**Svätý Anton - vodný tok Studenský potok protipovodňová ochrana**“ bude stavba prebiehať aj na parcele č. 5786 ( vodná plocha, mimo zastavané územie obce, vlastník Obec Svätý Anton, Svätý Anton č. 34, 969 72 )

Uvedenej parcely sa budú dotýkať  
čiastočne objekt

- **SO06 - REKONŠTRUKCIA POLDRA rkm 1,300**

Výstavba poldra čiastočne zasahuje aj do parcely 5789, ale v tejto časti budú prebiehať najmä zemné práce a brehové úpravy.

Hlavný stavebný dotyk s uvedenou parcelou bude na stavebnom objekte

- **SO07 - PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA NA STUDENSKOM POTOKU  
rkm 1,300 - rkm 3,789**

Na uvedenej parcele budú uskutočnené nasledovné stavebné práce, ktoré budú mať vplyv na zhodnotenie územia:

- Rekonštrukcia existujúceho priepustu v rkm 1,717, vybudovanie horského vpustu na zachytenie sedimentov, zábradlie na horskom vpuste, stabilizovanie priepustu železobetónovými čelami.
- Rekonštrukcia existujúceho priepustu v rkm 2,027, vybudovanie horského vpustu na zachytenie sedimentov, zábradlie na horskom vpuste, stabilizovanie priepustu železobetónovými čelami.
- Rekonštrukcia existujúceho priepustu v rkm 2,166, vybudovanie horského vpustu na zachytenie sedimentov, zábradlie na horskom vpuste, stabilizovanie priepustu železobetónovými čelami.
- Rekonštrukcia existujúceho priepustu v rkm 2,423, vybudovanie horského vpustu na zachytenie sedimentov, zábradlie na horskom vpuste, stabilizovanie priepustu železobetónovými čelami.
- Rekonštrukcia existujúceho priepustu v rkm 3,079, vybudovanie horského vpustu na zachytenie sedimentov, zábradlie na horskom vpuste, stabilizovanie priepustu železobetónovými čelami.
- Vybudovanie brehového opevnenia v rozsahu 900 m<sup>2</sup> v kritických úsekoch potoka pri identifikovaných zosuvoch, ktoré ohrozujú prietok potoka. Najmä v konkávných stranách brehov potoka
- Vybudovanie dnových stabilizačných prahov v kritických úsekoch na šírku potoka 2,0 m v počte 35 ks pre objekt SO07
- Vybudovanie kameninových stupňov v kritických úsekoch na šírku potoka 2,0 m v počte 30 ks pre objekt SO07
- Výruby stromov z koryta vodného toku s odstránením konárov, odstránenie pňov, odvoz drevnej hmoty v počte cca 150 ks pre objekt SO 07
- Odstránenie krovín z koryta potoka v ploche 750 m<sup>2</sup> pre objekt SO07
- Odstránenie prekážok z koryta a čistenie koryta potoka v dĺžke pre SO07 2419 m )

- Vybudovanie záchytného objektu na plávajúce nečistoty pred vtokom do poldra (železobetónový objekt s hrubými oceľovými česlami ) v počte 1 ks
- Zvýšenie brehových hrán o 0,5 m nad Q100 násypom zo zeminy so zahumusovaním a zatrávením ( celkový objem násypov pre objekt SO07 245,0 m<sup>3</sup>, plocha pre zahumusovanie a zatrávenie 1300,0 m<sup>2</sup> )

Rozpočtové náklady:

- priepust v rkm 1,717 komplet	3550,0 EUR bez DPH
- priepust v rkm 2,027 komplet	3550,0 EUR bez DPH
- priepust v rkm 2,166 komplet	3550,0 EUR bez DPH
- priepust v rkm 2,423 komplet	3550,0 EUR bez DPH
- priepust v rkm 3,079 komplet	3550,0 EUR bez DPH
- brehové opevnenie v rozsahu 900 m <sup>2</sup>	135 000,0 EUR bez DPH
- dnové stabilizačné prahy 35 ks	26 250,0 EUR bez DPH
- kameninové stupne 30 ks	22 500,0 EUR bez DPH
- Výruby stromov 150 ks	9750,0 EUR bez DPH
- Odstránenie krovín 750 m <sup>2</sup>	1500,0 EUR bez DPH
- Odstránenie prekážok z koryta	15 900,0 EUR bez DPH
- Vybudovanie záchytného objektu	7000,0 EUR bez DPH
- Zvýšenie brehových hrán 245,0 m <sup>3</sup>	12 250,0 EUR bez DPH
- <b>Spolu:</b>	<b>247 900,0 EUR bez DPH</b>

Projektovaná výška zhodnotenia uvedených pozemkov je na úrovni cca 247.900,0 EUR bez DPH a bude podrobne upresnená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v rozpočte stavby.

**AQUAFEST. s.r.o.**

Brodno č. 10, 010 14 Žilina  
 tel. 041/5663600, mob. 0903/545 585  
 IČO: 47 331 810, DIČ: 2023832712

