

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽ: Slovenská republika, v mene ktorej koná správca
Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
Právna forma: štátny podnik
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK 2020066213
Konajúci prostredníctvom: Ing. Róbert Hok, generálny riaditeľ
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:
Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepný závod Košice
Ďumbierska 14, 041 59 Košice
(ďalej len „**prenajímateľ**“ a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ďalej samostatne ako „**SVP, š. p.**“)

a

2/ NÁJOMCA:

Názov: Obec Veľká Lomnica
Sídlo: Tatranská 175/23, 059 52 Veľká Lomnica
Právna forma: obec
IČO: 00 326 666
DIČ: 2020697338
Zastúpená: Mgr. Peter Duda, starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:
(ďalej len „**nájomca**“ a prenájomateľ spolu s nájomcom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. SVP, š.p. je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovnej nehnuteľnosti:
 - parcela registra **C KN číslo 4754/1** s výmerou 14 583 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Veľká Lomnica, obec Veľká Lomnica, okres Kežmarok, zapísaná na LV č. 714, vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemku uvedeného v odseku č. 1. tohto článku tejto zmluvy znázornené v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je 98 m².
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateli za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať **výlučne za účelom** realizácie, prevádzky a údržby stavby: „**Chodník – ul. Železničná, Veľká Lomnica**“ (ďalej len „**stavba**“) v rámci ktorej bude zrealizované aj opevnenie pravého brehu vodného toku Skalnatý potok (HCP 3-01-02) v rkm 0,310 – 3,330.

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenájomateli ročné nájomné vo výške 2,50 Eur/m², t.j. za celkovú výmeru 98 m² ročné nájomné vo výške **245,00 Eur** (slovom dvestoštyridsaťpäť eur).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 odsek 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty oslobodené od DPH.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomateli ročne na základe faktúry vystavenej prenájomateľom najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenájomateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2020 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenájomateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenájomateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. a/alebo odseku 4. tohto článku tejto zmluvy, prenájomateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. odseku 4. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä kosiť trávnu, odstraňovať náletové kříky a dreviny, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu „**Chodník – ul. Železničná, Veľká Lomnica**“ stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy dokladom k pozemku uvedenému v Článku I. odsek 1. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 odsek 2. a § 139 odsek 1. písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu činnosti súvisiace s realizáciou stavby /terénne úpravy a stavebné práce/ výlučne v súlade so stanoviskom prenajímateľa pod č. CS SVP OZ KE 3741/2019/2 zo dňa 02.09.2019, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy a v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Článok IV.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2024.**

2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - I. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace,
 - II. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - III. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - IV. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - V. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - VI. ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - I. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odseku 4. tejto zmluvy,
 - II. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť porealizačné geodetické zameranie stavby uvedenej v Článku I., odsek 4. tejto zmluvy po ukončení jej výstavby.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Čl. I. odsek 4. tejto zmluvy a v takom stave ho preberá.
3. Nájomca sa zaväzuje, v termíne najneskôr do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby doručiť SVP, š. p. toto geodetické zameranie, ktoré následne bude podkladom k vypracovaniu písomného číslovaného dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude upresnenie predmetu nájmu. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie stavby po jej zrealizovaní.
4. Súčasťou stavby: „**Chodník – ul. Železničná, Veľká Lomnica**“ bude aj realizácia úpravy pravého brehu vodného toku Skalnatý potok (vodná stavba), ktorú však prenajímateľ po zrealizovaní neprevezme do svojho majetku. Úprava pravého brehu vodného toku bude predmetom samostatného porealizačného geodetického zamerania, ktoré bude podkladom k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena.
5. Nájomca je povinný po ukončení realizácie stavby vyzvať prenajímateľa na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v rozsahu úpravy pravého brehu vodného toku, a to písomnou výzvou po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie), najneskôr však do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby.
6. Súčasťou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, ako jej príloha, musí byť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena, ktoré má byť zmluvou o zriadení vecného bremena zriadené v súvislosti s realizáciou úpravy pravého brehu vodného toku Skalnatý potok na predmete nájmu, uskutočnenej v rámci stavby: „**Chodník – ul. Železničná, Veľká Lomnica**“. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní stavby.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá nájomca a jeden (1) rovnopis si ponechá prenajímateľ.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a 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 v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Zoznam príloh

Príloha č. 1 Grafická situácia znázorňujúca predmet nájmu,

Príloha č. 2 Stanovisko SVP, š. p. č. CS SVP OZ KE 3741/2019/2 zo dňa 02.09.2019

V Banskej Štiavnici dňa:

Vo Veľkej Lomnici dňa:

V mene prenajímateľa:

Nájomca:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Obec Veľká Lomnica

.....
Ing. Robert Hok
generálny riaditeľ

.....
Mgr. Peter Duda
starosta obce