

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 1/2017/Drobné vodné toky

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasledovných Občianskeho zákonníka
č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 51 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších
predpisov

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. **Prenajímateľ:** **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**
Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
zastúpený: Ing. Stanislav Gáborík – generálny riaditeľ
Zapísaný v OR Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Pš, vložka č.: 713/S
IČO: 36 022 047, IČ DPH: SK 2020066213
Vecný gestor
(názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka):
Odštepný závod Piešťany
Nábrežie Ivana Krasku č. 3/834
921 80 Piešťany
Bankové spojenie:
IBAN:
variabilný symbol: 00321796
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

- 1.2. **Nájomca:** **Mesto Žilina**
Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO: 00321796
Zastúpená: Ing. Igor Choma - primátor
(ďalej ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej ako „zmluvné strany“)

Čl. II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajímateľ je správcom drobného vodného toku Bytčický potok, správcovské číslo 44, v hydrologickom poradí číslo 4-21-06, v k. ú. Bytčica, okres Žilina. Na riešenie protipovodňových opatrení bola vypracovaná projektová dokumentácia s názvom „Žilina, Bytčica – revitalizácia Bytčického potoka. Projektová dokumentácia bola vypracovaná spoločnosťou ANMIRA, s.r.o. zodpovedný projektant Ing. Miloš Šerý.
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva vodný tok podľa bodu 2.1 v r.km od 0,770 do r.km 0,989 a v r.km od 1,063 do r.km 1,275 do dočasného užívania nájomcovi na základe § 51 ods. 3 písmeno 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 (ďalej len „Zákon o vodách“) na účely uvedené v Čl. III. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v Čl. VI. tejto zmluvy.
- 2.3. Predmetný drobný tok preteká cez nasledovné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a teda ani v operatívnej správe SLOVENSKÉHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátneho podniku:
- Parcela registra „C“, parcelné číslo 1173/1, druh pozemku vodné plochy s výmerou 5386 m², bez založeného listu vlastníctva, katastrálne územie Bytčica, obec Žilina, okres Žilina

- Parcela registra „C“, parcelné číslo 1173/25, druh pozemku vodné plochy s výmerou 977 m², bez založeného listu vlastníctva, katastrálne územie Bytčica, obec Žilina, okres Žilina.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájomca si predmet nájmu uvedený v Čl. II. prenajíma za účelom riešenia protipovodňových opatrení stavbou „Žilina, Bytčica – revitalizácia Bytčického potoka“.
- 3.2. Uvedená stavba sa uskutoční za podpory nenávratného finančného príspevku (ďalej len „NFP“) v rámci Operačného programu Kvalita životného prostredia na obdobie 2014 – 2020, Prioritná os 2. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy so zameraním na ochranu pred povodňami, investičná priorita 2.1 Podpora investícií na prispôbovanie sa zmene klímy vrátane ekosystémových prístupov, špecifický cieľ: 2.1.1 Zníženie rizika povodní a negatívnych dôsledkov zmeny klímy, aktivita A. Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami viazané na vodný tok..

Čl. IV. DOBA TRVANIA NÁJMU

- 4.1. Nájomná zmluva sa dojednáva na dobu určitú odo dňa podpísania nájomnej zmluvy do 31.12.2028.

Čl. V. SKONČENIE NÁJMU

- 5.1. Nájomná zmluva končí dňom uvedeným v Čl. IV. tejto zmluvy.
- 5.2. Táto zmluva je nevypovedateľná po dobu päť rokov od ukončenia realizácie projektu uvedeného v bode 3.1. Čl. III. tejto zmluvy. Pod pojmom ukončenie realizácie aktivít projektu sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného (užívacieho) povolenia na stavbu uvedenú v bode 3.1. Čl. III. tejto zmluvy podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v zmysle neskorších predpisov a zúčtovanie NFP poskytnutého podľa bodu 3.2. Čl. III. tejto zmluvy. Po tomto termíne možno nájomnú zmluvu ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou dobou tri kalendárne mesiace, ktorá začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
- ak bude potrebovať predmet nájmu na plnenie úloh podľa predmetu činnosti
 - ak bolo vydané právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v súvislosti s ďalším účelovým využitím predmetu nájmu
 - ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda
 - v prípade nedodržania povinností a podmienok nájmu uvedených v Čl. VII. tejto zmluvy zo strany nájomcu,
 - písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI. CENA A ÚHRADA NÁJOMNÉHO

- 6.1. Nájomné sa stanovuje dohodou, nájomca zaplatí ročné nájomné vo výške 1 EUR/ročne bez DPH (slovom jedno EUR), na účet VÚB a.s., pobočka Piešťany, IBAN: SK720200000002960060157 pod variabilným symbolom 00321796 každoročne do 31.03.

- 6.2. Nájomné bude hradené na základe faktúry vystavenej v zmluve uvedeným odštepým závozom (vecným gestorom) prenajímateľa. Faktúra bude mať 14 dňovú splatnosť. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
- 6.3. Nájomné za prvý rok prenájmu vodného toku podľa Čl. II. tejto zmluvy zaplatí nájomca v lehote splatnosti faktúry vystavenej v zmluve uvedeným odštepým závozom prenajímateľa bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 6.4. Na základe zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov nájomca je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.
- 6.5. Pokiaľ dôjde k zmene podmienok alebo legislatívy, prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného primerane s ohľadom napríklad na zvýšenie inflácie alebo spoločenského významu prenájmom dotknutých pozemkov. V prípade, že nájomca nebude akceptovať zvýšenie nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne ukončiť nájomný vzťah.

Čl. VII.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na určené užívanie a nájomca ho v takom stave preberá do užívania.
- 7.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný počínať si tak, aby v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
- 7.3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení Žiadosti nájomcu o poskytnutí NFP podľa Čl. III. bodu 3.2. tejto zmluvy (ďalej len „Žiadosť“) prenajímateľ deleguje na nájomcu povinnosti súvisiace so správou prenajatých drobných vodných tokov v zmysle § 48 ods. 4 písm. a) b) c) d) e) f) g) i) m) j) n) k) s) Zákona o vodách a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení zákona č. 180/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov a nájomca delegovanie predmetných povinností prijíma a tieto povinnosti na seba preberá a zaväzuje sa ich riadne plniť.
- 7.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oboznámiť prenajímateľa o skutočnosti, že jeho Žiadosť bola schválená a tiež oboznámiť prenajímateľa s podmienkami vyplývajúcimi zo Zmluvy o poskytnutí NFP v zmysle bodu 3.2. Čl. III. tejto zmluvy na stavbu podľa bodu 3.1. Čl. III. tejto zmluvy uzatvorenej na základe schválenej Žiadosti.
- 7.5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy plnenie si povinnosti ustanovených v § 48 ods. 4 Zákona o vodách, okrem povinností delegovaných touto zmluvou na nájomcu (§ 48 ods. 4 písm. a) b) c) d) e) f) g) i) m) n) j) k) s).
- 7.6. Nájomca je povinný, pokiaľ tak už neurobil, predložiť odštepnému závozovi (vecnému gestorovi) prenajímateľa na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu na výstavbu v Čl. III. uvedených opatrení na predmete nájmu a to v lehote do 30 kalendárnych dní od jej vypracovania.
- 7.7. Nájomca vybuduje stavbu uvedenú v bode 3.1. Čl. III. podľa prenajímateľom odsúhlasenej projektovej dokumentácie a právoplatných povolení. Začatie výstavby je nájomca povinný oznámiť v zmluve uvedenému odštepnému závozovi prenajímateľa písomne, najmenej 10 pracovných dní pred začatím výstavby. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať dozor počas realizácie stavby.
- 7.8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať opravy a údržbu opatrení vytvorených na predmete nájmu po dobu trvania nájmu v takom rozsahu, aby opatrenia vybudované na predmete nájmu boli plne funkčné a plnili svoj účel uvedený v Čl. III. tejto zmluvy.
- 7.9. V prípade likvidácie existujúcej úpravy na predmete nájmu je nájomca povinný zabezpečiť jej majetkovoprávne vysporiadanie s prenajímateľom.
- 7.10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu alebo užívania inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. Akékoľvek iné nakladanie s predmetom nájmu než ako je dohodnuté v tejto zmluve, môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 7.11. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade nedokončenia realizácie stavby uvedenej v bode 3.1. Čl. III. tejto zmluvy uvedie predmet nájmu v zmysle Čl. II. tejto zmluvy do stavu pred realizáciou tejto stavby, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

- 7.12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o zmene všetkých skutočností a podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Zmenu dohodnutých podmienok možno uskutočniť len na základe písomnej žiadosti nájomcu doručenej prenajímateľovi, na základe ktorej prenajímateľ v prípade, že so zmenou dohodnutých podmienok bude súhlasiť, uzatvorí s nájomcom písomný dodatok k tejto zmluve.
- 7.13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu uskutočnenie kontrol plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a dodržiavania podmienok nájmu, to po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
- 7.14. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu v zmysle Zákona o vodách.
- 7.15. Nedodržiavanie týchto povinností a podmienok nájmu zakladá právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu v súlade s Čl. V. tejto zmluvy.
- 7.16. Nájomca je povinný zabezpečiť poistnú ochranu opatrení zrealizovaných na predmete nájmu stavbou podľa bodu 3.1. Čl. III. tejto zmluvy od ich odovzdania zhotoviteľom a prevzatia nájomcom. Túto skutočnosť je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
- 7.17. Nájomca sa zaväzuje, že všetky existujúce prítoky povrchových vôd v riešenom úseku budú zachované.
- 7.18. Nájomca sa zaväzuje, vypracovať a predložiť prenajímateľovi povodňový plán zabezpečovacích prác aspoň 15 kalendárnych dní pred začatím stavebných prác. Nájomca sa zároveň zaväzuje písomne oznámiť začiatok stavebných prác aspoň 10 kalendárnych dní pred začiatkom prác na Správe povodia stredného Váhu I Púchov a prizvať zástupcu prenajímateľa ku kolaudačnému konaniu.
- 7.19. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať stanovisko číslo 26579/210/2014 zo dňa 20.10.2014, vydané SLOVENSKÝM VODOHOSPODÁRSKYM PODNIKOM, štátnym podnikom, Odštepným závodom Piešťany.

Čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na rozvázovacej podmienke podľa § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorej následky, ktoré na základe tejto zmluvy už nastali, pominú, ak nedôjde k schváleniu Žiadosti. V prípade, že dohodnutá rozvázovacia podmienka nastane, a teda predmetná Žiadosť nebude schválená, táto zmluva stráca účinnosť, a to okamihom neschválenia predmetnej Žiadosti. **O neschválení predmetnej Žiadosti je nájomca povinný bezodkladne písomne informovať prenajímateľa a súčasne aj v tejto zmluve uvedený príslušný odštepný závod prenajímateľa (vecného gestora).**
- 8.4. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch. Každá zmluvná strana dostane tri rovnopisy. Kópiu tejto zmluvy po nadobudnutí jej účinnosti zašle odštepný závod (vecný gestor) prenajímateľa miestne príslušnému okresnému úradu. Ak predmet nájmu zasahuje územie dvoch alebo viacerých okresov, kópiu tejto zmluvy po nadobudnutí jej účinnosti zašle odštepný závod (vecný gestor) prenajímateľa každému z týchto okresných úradov.
- 8.5. Obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán a to formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 8.6. V súvislosti s účinnosťou nových právnych predpisov bude táto nájomná zmluva doplnená dodatkom po vzájomnom odsúhlasení.
- 8.7. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené 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.

- 8.8. Ostatné vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.9. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si zmluvu dobre prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne a bez výhrad podpisujú. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá a že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné.

V Banskej Štiavnici, dňa

V Žiline, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

Ing. Igor Choma
primátor