

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

---

uzatvorená podľa § 663 a nasl. 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

Zastúpený: Ing. Róbertom Hokom – generálnym riaditeľom

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel Pš, vložka č. 713/S

Bankové spojenie:

IBAN:

**Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Piešťany

Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany

(ďalej ako „**prenajímateľ**“ alebo aj ako „**SVP, š.p.**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

## 2/ Nájomca:

**Názov:** Mesto Ružomberok

Sídlo: Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok

Právna forma: mesto

Zastúpený: MUDr. Igorom Čomborom, PhD. – primátorom mesta

IČO: 00 315 737

DIČ: 2021339265

IČ DPH: SK2021339265

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

(ďalej ako „**nájomca**“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare).

## Čl. I.

### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, vykonáva v zmysle 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), správu majetku štátu – nasledovnej pozemkovej nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je Slovenská republika a to:

- parcela registra KN C parcelné číslo 2164/21 o výmere 15 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, zapísaná na LV č. 17044, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom.
- 2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania pozemok, uvedený v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy a to v celom rozsahu - **lokalita „Nábregie M.R.Štefánika“** (ďalej ako „**predmet nájmu**“) a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku III. tejto zmluvy. Celková výmera predmetu nájmu je **15 m<sup>2</sup>**. Predmet nájmu je znázornený v ortofotomape, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom umiestnenia, výstavby, prevádzkovania, údržby a opráv stavby cyklotrasy realizovanej v rámci stavby: „**Samostatný a spoločný cyklochodník a pre peších železničná a autobusová stanica – Katolícka univerzita**“ („ďalej aj ako „cyklotrasa“ alebo aj ako „stavba“). Stavebné práce musia byť písomne odsúhlasené prenájomateľom a stavba bude realizovaná na základe schválenej dokumentácie v stavebnom konaní.
- 4. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t.j. k pozemku, na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu „**Samostatný a spoločný cyklochodník a pre peších železničná a autobusová stanica – Katolícka univerzita**“. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nájomca. Udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržaní po dobu piatich (5) rokov od finančného ukončenia projektu. Stavba bude realizovaná zo zdrojov nenávratných finančných prostriedkov, prípadne z vlastných zdrojov nájomcu.
- 5. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemku a k stavbe podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## Článok II.

### Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v článku I. odsek 3. tejto zmluvy a v takomto stave ho do užívania preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.

## Článok III.

### Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenájomateľovi ročné nájomné vo výške **1,00 Eur** (slovom: jedno euro). Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane.
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenájomateľom najneskôr do 15.03. v roku, za ktorý je nájomné uhrádzané. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
3. Nájomné za rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudne účinnosť, bude uhradené v celkovej výške ročného nájmu na základe faktúry vystavenej prenájomateľom.
4. Ak bude nájomca v omeškani s platením nájomného podľa odseku 2. 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 IV. Podmienky nájmu, povinnosti nájomcu a prevádzkovateľa cyklotrasy

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 3. tejto zmluvy.
2. Nájomca bude vykonávať odborný výkon prevádzky a údržby cyklotrasy v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:
  - a) zodpovedá tretím osobám, používajúcim cyklotrasu, za riadnu a bezpečnú prevádzku na nej, ako aj za škody, ktoré by vznikli na cyklotrase pri jej používaní,
  - b) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š.p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním cyklotrasy nedôjde k poškodzovaniu prenajatého majetku v správe SVP, š.p.,
  - c) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv cyklotrasy, podľa potreby aj v prípade jej poškodenia pri povodňovej aktivite,
  - d) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa vodohospodárskeho majetku v správe SVP, š.p. vopred písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š.p.,
  - e) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,
  - f) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou cyklotrasy a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda na prenajatom majetku vo vlastníctve štátu, v správe SVP, š. p.,
  - g) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklotrasy nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
  - h) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklotrasy,
  - i) zaväzuje sa umožniť SVP, š.p. bezodplatne užívať cyklotrasu ako účelovú komunikáciu - a to len v prípade pri zabezpečovaní údržby vodohospodárskeho majetku,
  - j) 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 tretej osobe s výnimkou ním zriadenej organizácie,
  - k) nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z platných právnych predpisov, a to najmä 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,
  - l) nájomca je oprávnený vybudovať cyklotrasu, a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby, v súlade s písomnými stanoviskami prenajímateľa a na základe právoplatných povolení. Všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP, š. p.,
  - m) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné značenie na cyklotrase, v súlade s platnou legislatívou a zabezpečiť jej údržbu a obnovu na vlastné náklady,
  - n) nájomca zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie, prevádzkovania, údržby, či rekonštrukcie a modernizácie cyklotrasy vznikli.

#### Článok V. Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa ako správcu vodného toku

1. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu: „**Samostatný a spoločný cyklochodník a pre peších železničná a autobusová stanica – Katolícka univerzita**“ stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie. 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. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy dokladom vzťahu k predmetu nájmu uvedenom v článku I. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
2. SVP, š. p. si vyhradzuje právo pri vyhlásení povodňovej aktivity a s tým súvisiacom výkone nutnej údržby, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku cyklotrasy.

## **Článok VI. 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 VII. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2045**, s možnosťou jej predĺženia pred uplynutím doby nájmu písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájom možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
    - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
    - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
    - iii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou ním zriadenej organizácie,
  - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
    - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa článku I. odsek 3. tejto zmluvy.
    - ii. na stavbu: „Samostatný a spoločný cyklochodník a pre peších železničná a autobusová stanica – Katolícka univerzita“ nebude vydané právoplatné stavebné povolenie alebo stavba nebude zabezpečená finančnými prostriedkami,
    - iii) nájomca nebude realizovať predmetnú stavbu: „Samostatný a spoločný cyklochodník a pre peších železničná a autobusová stanica – Katolícka univerzita“.

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. Podmienkou na uplatnenie práva výpovede zo strany prenajímateľa je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajímateľ písomne vyzval nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote minimálne tridsať (30) dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.

  3. Zmluvné strany sa dohodli, že pred ukončením tejto zmluvy vyvolajú rokovanie vo veci doriešenia majetkovoprávných vzťahov ku stavbe cyklochodníka, umiestnenej na predmete nájmu.

**Článok VIII.**  
**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 štyroch (4) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, jeden (1) rovnopis je určený pre prenajímateľa a tri (3) rovnopisy pre nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá katastrálnemu odboru Okresného úradu Ružomberok návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v súlade s § 1 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov po zrealizovaní a skolaudovaní stavby.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého 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.
6. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že povinné zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí prenajímateľ, nájomca zverejní túto zmluvu na svojom webovom sídle.
7. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na všetkých právnych nástupcov zmluvných strán.
8. 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 svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol a to dňom odmietnutia.
9. Zmluvné strany prehlasujú, 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.

Príloha č.1: Ortofotomapa

Banskej Štiavnici, dňa:

V Ružomberku, dňa:

Prenajímateľ:  
**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK, štátny podnik**

Nájomca:  
**Mesto Ružomberok**

.....  
Ing. Róbert Hok  
generálny riaditeľ

.....  
MUDr. Igor Čombor, PhD.  
primátor mesta