

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. BA/2016/235

(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 a zmysle § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.

medzi zmluvnými stranami:

1/

Slovenská republika

Správca

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie č. 8, 969 55 Banská Štiavnica

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S

konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., Odštepny závod Bratislava,

Karľoveská 2, 842 17 Bratislava

(ďalej len „prenajímateľ“, alebo aj ako „SVP, š. p.“)

a

2/

Názov: OBEC POVODA

Sídlo: 929 01, Povoda č. 133

Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky
zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb., o obecnom zriadení

v zastúpení: Alexander Csóka, starosta

IČO: 00 800 228

DIČ: 202112335

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ 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 (vodný zákon), správcom majetku štátu, a to nasledovných pozemkov, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika:

- parcela registra C, parc.č. 127/5, s výmerou 6898 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Pódafa, obec Povoda, okres Dunajská Streda, zapísaná na LV č. 295, vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálnym odborom,
 - parcela registra C, parc.č. 163/3, s výmerou 4382 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Lidér Tejed, obec Povoda, okres Dunajská Streda, zapísaná na LV č. 983, vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálnym odborom,
 - parcela registra C, parc.č. 163/6, s výmerou 20519 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Lidér Tejed, obec Povoda, okres Dunajská Streda, zapísaná na LV č. 983, vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálnym odborom,
 - parcela registra C, parc.č. 167/9, s výmerou 1777 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Lidér Tejed, obec Povoda, okres Dunajská Streda, zapísaná na LV č. 983, vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálnym odborom,
 - parcela registra C, parc.č. 165/11, s výmerou 988 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Lidér Tejed, obec Povoda, okres Dunajská Streda, zapísaná na LV č. 983, vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemkov, ktoré sú uvedené v ods. 1 tohto článku (ďalej len **„predmet nájmu“**) v celkovej ploche (2541,00 m dĺžka cyklotrasy x 2,50 m šírka cyklotrasy) = 6352,50 m². Záber je bližšie špecifikovaný:
- v grafickej prílohe „Cyklotrasy bez hraníc – Štúdie a plány Mikroregión Warkun“, Situácia-úsek 4-výkres 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Projekt bol vypracovaný projektantkou Ing. Neumannovou, N-pro s.r.o., projektovanie a programovanie, Nová 5, 900 24 Veľký Biel, s dátumom 07/2013,
 - v grafickej prílohe „Cyklotrasy bez hraníc – Štúdie a plány Mikroregión Warkun“, Situácia-úsek 6-výkres 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy. Projekt bol vypracovaný projektantkou Ing. Neumannovou, N-pro s.r.o., projektovanie a programovanie, Nová 5, 900 24 Veľký Biel, s dátumom 07/2013,
 - v grafickej prílohe „Cyklotrasy bez hraníc – Štúdie a plány Mikroregión Warkun“, Situácia-úsek 6-výkres 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 3 tejto zmluvy. Projekt bol vypracovaný projektantkou Ing. Neumannovou, N-pro s.r.o., projektovanie a programovanie, Nová 5, 900 24 Veľký Biel, s dátumom 07/2013,
 - v grafickej prílohe „Cyklotrasy bez hraníc – Štúdie a plány Mikroregión Warkun“, Situácia-úsek 6-výkres 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 4 tejto zmluvy. Projekt bol vypracovaný projektantkou Ing. Neumannovou, N-pro s.r.o., projektovanie a programovanie, Nová 5, 900 24 Veľký Biel, s dátumom 07/2013.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. II tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie, prevádzky a údržby stavby **„Cyklotrasy bez hraníc – Štúdie a plány Mikroregión Warkun“** (ďalej ako **„Stavba“** alebo aj ako **„Cyklotrasa“**).

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 14,00 € (slovom: štrnásť euro)
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, oslobodené od dane.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy za prvý kalendárny rok je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry prenajímateľa vystavenej bezodkladne po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Lehota splatnosti faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2018. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 3., prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Pokiaľ bude v budúcnosti majetok SVP, š.p., dotknutý Cyklotrasou, na základe všeobecne záväzného právneho predpisu zaťažený daňovou povinnosťou, prípadne inou obdobnou povinnosťou finančného charakteru, zaplatí nájomca za užívanie majetku v správe SVP, š. p., OZ Bratislava, dotknutého uvedenými nehnuteľnosťami ročné nájomné zvýšené o výšku ročnej daňovej, prípadne inej obdobnej povinnosti. Podkladom pre platenie nájomného bude faktúra vystavená prenajímateľom.

Článok III.

Podmienky nájmu, povinnosti správcu 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 čl. I ods. 4 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť po-realizačné geodetické zameranie Stavby po ukončení jej výstavby a súčasne sa zaväzuje, v termíne najneskôr do 60 kalendárnych dní od kolaudácie stavby doručiť SVP, š. p. toto jej geodetické zameranie, ktorého fotokópia následne bude podkladom k vypracovaniu písomného dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude upresnenie predmetu nájmu.
3. 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,

- b) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku, SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním Cyklotrasy nedôjde k poškodzovaniu majetku v správe SVP, š. p.,
- c) akákoľvek údržba, prevádzka (výkon prevádzky i údržby, odvoz odpadkov atď.) opravy modernizácie, rekonštrukcie Cyklotrasy, ako i prípadné vyvolané opravy a údržba na prenajatom vodohospodárskom majetku v súvislosti s prácami na Cyklotrase a s jej udržiavaním, sú povinnosťou nájomcu, na jeho výlučnú zodpovednosť a jeho náklady,
- d) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv, podľa potreby aj po poškodení pri povodňovej aktivite, prípadne údržbe správcom toku, zabezpečuje vykonanie opráv Cyklotrasy,
- e) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa vodohospodárskeho majetku v správe SVP, š. p. vopred písomne nahlásiť a vykonať po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p.,
- f) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z Cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,
- g) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou Cyklotrasy a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda SVP, š. p.,
- h) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou Cyklotrasy nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
- i) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou Cyklotrasy,
- j) zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať Cyklotrasu ako účelovú komunikáciu pri zabezpečovaní údržby vodného toku Kanála Gabčíkovo-Topoľníky, kosení brehov, pri mimoriadnych udalostiach,
- k) 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,
- l) 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,
- m) nájomca sa zaväzuje vybudovať výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu Cyklotrasu podľa vypracovaného projektu Stavby podľa čl. 1, bod 2 tejto zmluvy v súlade so stanoviskom SVP, š. p. vydanom pod číslom CS SVP OZ BA 159/2016-15851 zo dňa 21. 10. 2016, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 4 tejto zmluvy a všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP, š. p.

Článok IV.

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 „**Cyklotrasy bez hraníc – Štúdie a plány Mikroregión Warkun**“ 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 čl. I ods. 4 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v čl. I ods. 4 tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v čl. I ods. 1 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 na vodnom toku Kanála Gabčíkovo-Topoľníky a s tým súvisiacom výkone nutnej údržby, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzky Cyklotrasy.
3. Cyklotrasa bude slúžiť zároveň pre SVP, š. p. ako účelová komunikácia na údržbu vodného toku Kanála Gabčíkovo-Topoľníky, a to bezodplatne.
4. 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) SVP, š. p. nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu spôsobené mimoriadnou udalosťou.

Článok V.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca zodpovedá tretím osobám, používajúcim Cyklotrasu, v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie, prevádzkovania, údržby, rekonštrukcie a modernizácie Cyklotrasy vznikli, tiež zodpovedá v plnej miere za všetky škody spôsobené na zdraví, životoch a majetku, ktoré vzniknú na vybudovanej Cyklotrase tretím osobám.
2. Nájomca berie na vedomie, že SVP, š.p. v zmysle § 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 nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené na Cyklotrase, ktoré vzniknú v dôsledku bežnej prevádzky alebo mimoriadnych udalostí, ani za škody spôsobené v rámci realizácií povodňových a zabezpečovacích prác ani za škody spôsobené v rámci bežnej prevádzky.
3. V prípade poškodenia Cyklotrasy rekonštrukciou, modernizáciou, opravami, údržbou vodohospodárskeho majetku, SVP, š.p., nezodpovedá nájomcovi za žiadnu škodu, ktorá mu takýmto konaním vznikne, na čom sa zmluvné strany výslovne dohodli. Uvedenie Cyklotrasy do pôvodného stavu je povinný nájomca zabezpečiť sám na vlastné náklady.

Článok VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 15 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s možnosťou je predĺženia pred uplynutím doby nájmu písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
2. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu. 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 tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe 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,
- c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
- i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa čl. I ods. 4 tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli na rozvázovacej podmienke, v zmysle ktorej ak nebude schválená riadiacim orgánom žiadosť o udelenie finančných prostriedkov na financovanie vybudovania Cyklotrasy, platnosť a účinnosť tejto nájomnej zmluvy zaniká dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného riadiaceho orgánu o zamietnutí takejto žiadosti. Fotokópiu tohto rozhodnutia je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jeho právoplatnosti.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu, a to v dôsledku uplynutia doby nájmu, ako i v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu niektorým zo spôsobov dohodnutým v zmluve, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi Cyklotrasu do jeho vlastníctva, a to bezodplatne alebo za symbolickú sumu 1 €. Spolu s prevodom vlastníctva stavby Cyklotrasy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi súvisiacu dokumentáciu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa v súlade s § 379 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov dohodli, že škoda, na ktorej náhradu môže byť SVP, š.p. zaviazaný voči nájomcovi sa nahrádza v maximálnom rozsahu sumy rovnajúcej sa obdržanému nájomnému za celú dobu trvania zmluvného vzťahu.
2. 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.
3. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu.
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 v znení neskorších predpisov 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.
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.
7. 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 doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.

8. 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.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – fotokópia - „Cyklotrasy bez hraníc – Štúdie a plány Mikroregión Warkun“ – Situácia-úsek 4-výkres 3

Príloha č. 2 – fotokópia - „Cyklotrasy bez hraníc – Štúdie a plány Mikroregión Warkun“ – Situácia-úsek 6-výkres 1,

Príloha č. 3 – fotokópia - „Cyklotrasy bez hraníc – Štúdie a plány Mikroregión Warkun“ – Situácia-úsek 6-výkres 2,

Príloha č. 4 – fotokópia - „Cyklotrasy bez hraníc – Štúdie a plány Mikroregión Warkun“ – Situácia-úsek 6-výkres 3,

Príloha č. 5 - fotokópia - CS SVP OZ BA 159/2016-15851 zo dňa 21. 10. 2016.

V Banskej Štiavnici, dňa:

V Povode, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Obec Povoda

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Alexander Csóka
starosta