

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. BA/2017/2

(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) a v zmysle § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Obchodný zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/

Slovenská republika

Správca:

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 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 doručenie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Bratislava, Karloveská č.2, 842 17 Bratislava

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

a

2/

Názov: Združenie obcí Medzičilizia

Sídlo: Obecný úrad 285, 930 08 Čiližská Radvaň

IČO: 36091995

DIČ: 2021526364

konajúci prostredníctvom: Frigyes Matus, predseda združenia

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko 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 v znení neskorších predpisov (vodný zákon), správcom majetku štátu - nasledovného pozemku, ktorého výlučným vlastníkom je Slovenská republika:
- parcela registra „E“ č. 3890/301 s výmerou 2350 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Okoč, obec Okoč, okres Dunajská Streda, zapísaná na LV č. 2771 vedenom Okresným úradom Dunajská streda, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi novovytvorený pozemok odčlenený z parcely registra „E“ č. 3890/301 bližšie špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, a to **novovytvorenú parcelu KN-C č. 2836/4 s výmerou 68 m² druh pozemku zastavané plochy**, odčlenenú v zmysle Geometrického plánu č. 1503/2016, vyhotovenom dňa 14.10.2016 vyhotoviteľom: GEOLINE-DS, s.r.o., ktorý autorizačne overil dňa 14.10.2016 Ing. Tibor Gyulai a úradne overil dňa 25.10.2016 Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor (ďalej len „predmet nájmu“). Fotokópia Geometrického plánu č. 1503/2016 tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1. tejto zmluvy.
 3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi 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: **„Cyklotrasa bez hraníc Mikroregión Medzičilizie – SO 306-02 Cesta Okoč - Topoľníky“** (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 prenájomateľovi ročné nájomné vo výške 10,00 € (slovom: desať 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 prenájomateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenájomateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomateľa.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 je nájomca povinný uhradiť prenájomateľovi na základe faktúry vystavenej prenájomateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomateľa.
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, prenájomateľ 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.

Článok III.

Podmienky nájmu, povinnosti nájomcu ako 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 porealizačné geodetické zameranie cyklotrasy po ukončení jej výstavby a súčasne sa zaväzuje, v termíne najneskôr do 30 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, 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 cyklotrasu nedôjde k poškodzovaniu majetku v správe SVP, š. p.,
 - c) zabezpečuje na vlastné náklady a na výlučne svoju zodpovednosť vykonávanie potrebnej údržby, opráv, modernizácie alebo rekonštrukcie cyklotrasy, ako i prípadné vyvolané opravy a údržbu na prenajatom vodohospodárskom majetku v súvislosti s prácami na cyklotrase a s jej udržiavaním
 - d) zabezpečuje na vlastné náklady kosbu trávnatého porastu min. 1m od okraja cyklotrasy, rovnako aj okolo všetkých bodových súčastí cyklotrasy
 - e) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné značenie na cyklotrase, v súlade s platnou legislatívou
 - f) projekt cyklotrasy musí mať nájomca vopred písomne odsúhlasený prenajímateľom
 - g) 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.,
 - h) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,
 - i) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou cyklotrasy nebola spôsobená škoda SVP, š. p.,
 - j) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklotrasy nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
 - k) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklotrasy,
 - l) 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,
 - m) 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,
 - n) nájomca sa zaväzuje vybudovať na vlastné náklady na predmete nájmu cyklotrasu podľa vypracovaného projektu stavby, v súlade so stanoviskom SVP, š. p. vydanom pod číslom CS SVP OZ BA 1649/2016 – 15867-Va zo dňa 24.10.2016, ktorého

fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 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: **„Cyklotrasa bez hraníc Mikroregión Medzičillizie – SO 306-02 Cesta Okoč - Topoľníky“** 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 pozemku uvedenom 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. 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 ani za škody spôsobené v rámci realizácie povodňových, zabezpečovacích prác – v dôsledku bežnej prevádzky.

Článok V.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca zodpovedá tretím osobám 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 na zdraví, životoch a majetku, ktoré vzniknú na vybudovanej Cyklotrase tretím osobám.
2. Nájomca berie na vedomie, že SVP, š.p., v zmysle § 49ods. 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 mimoriadnych udalostí, ani za škody spôsobené v rámci realizácie 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 V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 15 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s možnosťou jej predĺženia po uplynutí 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. 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 VI.

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. 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. zviazané voči nájomcovi sa nahrádza v maximálnom rozsahu sumy rovnajúcej sa obdržanému nájomnému za celú dobu trvania zmluvného vzťahu.
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, z toho 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 Geometrického plánu č. 1503/2016

Príloha č. 2 – fotokópia stanoviska SVP, š. p. číslo CS SVP OZ BA 1649/2016-15867-Va zo dňa 24.10.2016

V Banskej Štiavnici dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Čiližskej Radvani dňa:

Nájomca:

Združenie obcí Medzičilizia

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Frigyes Matus
predseda združenia