

N Á J O M N Á Z M L U V A

(ďalej len „**zmluva**“) uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a § 51 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

Čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

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. David Hlubocký, poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa
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 zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:
SLOVENSKÝ VODOHODPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepný závod Piešťany
Nábřeží Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“ a SLOVENSKÝ VODOHODPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ďalej samostatne ako „**SVP, š.p.**“)

a

2/ Nájomca

Názov: Obec Lutiše
Sídlo: Lutiše 66, 013 05 Lutiše
Právna forma: obec
V zastúpení: Anton Štefko, starosta obce
IČO: 00 321 451
DIČ: 2020677549
IČ DPH: nájomca nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej ako „**Nájomca**“ a Nájomca a Prenajímateľ ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“)

Čl. II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. SVP, š.p. je správcom drobného vodného toku Radôstka, správcovské číslo toku 366, číslo identifikátora 4-21-06-5037, v hydrologickom poradí číslo 4-21-06-084, v k. ú. Lutiše, obec Lutiše, okres Žilina.
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva drobný vodný tok podľa odseku 2.1. tohto článku tejto zmluvy Radôstka v úseku od r.km 9,200 po r.km 9,453 (ďalej len „**predmet nájmu**“) 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 (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**vodný zákon**“) na účely uvedené v Čl. III. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné dohodnuté v Čl. VI. tejto zmluvy.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájomca si predmet nájmu uvedený v Čl. II. tejto zmluvy prenajíma za účelom realizácie opatrení „Protipovodňové opatrenia na vodnom toku v obci Lutiše“, podľa prenájomateľom odsúhlasenej projektovej dokumentácie.

Čl. IV. DOBA TRVANIA NÁJMU

- 4.1. Nájomná zmluva sa dojednáva na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 31.12.2027.

Čl. V. SKONČENIE NÁJMU

- 5.1. Nájomná zmluva končí dňom uvedeným v Čl. IV. tejto zmluvy.
- 5.2. Pred skončením dohodnutej doby nájmu 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 prenájomateľovi 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 zmluvných strán a v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, za každý kalendárny rok, v ktorom plynie nájom, bez ohľadu na dĺžku plynutia nájmu v príslušnom kalendárnom roku, nájomca zaplatí nájomné vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro). Nájomné uhradí nájomca naraz za celé obdobie nájmu. V prípade predčasného ukončenia nájmu sa finančné vyrovnanie vzhľadom na výšku nájomného neuskutočňuje.
- 6.2. Nájomné v celkovej výške bude uhradené na základe faktúry vystavenej v záhlaví uvedeným odštepným záводom (vecným gestorom) prenajímateľa, bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa v tvare IBAN uvedený v článku I. tejto zmluvy.
- 6.3. Na základe zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov predmet nájmu je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.
- 6.4. Pokiaľ dôjde k zmene podmienok alebo legislatívy, prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného primerane s ohľadom napríklad na zvýšenie inflácie alebo spoločenského významu prenájmom dotknutého vodného toku. 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 účinnosti tejto zmluvy prenajímateľ deleguje na nájomcu povinnosti súvisiace so správou prenajatého drobného vodného toku v zmysle § 48 ods. 4 písm. a) b) c) d) e) f) g) i) m) n) vodného zákona a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami 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 umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy plnenie si povinností ustanovených v § 48 ods. 4 vodného zákona, okrem povinností delegovaných touto zmluvou na nájomcu (§ 48 ods. 4 písm. a) b) c) d) e) f) g) i) m) n)).
- 7.5. Nájomca je povinný vypracovať povodňový plán zabezpečovacích prác podľa zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- 7.6. Nájomca vybuduje stavbu uvedenú v odseku 3.1. Čl. III. tejto zmluvy podľa prenajímateľom **odsúhlasenej projektovej dokumentácie a v súlade so stavebným povolením vydaným Okresným úradom Žilina, odborom starostlivosti o životné prostredie č. A/2012/000428-003/Ros zo dňa 7.2.2012, platnosť povolenia predĺžená rozhodnutím Okresného úradu Žilina, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-ZA-OSZP3-2016/024474-003/Kri zo dňa 30.6.2016 a následne rozhodnutím Okresného úradu Žilina, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-ZA-OSZP3-2019/030146-003/Val zo dňa 23.7.2019.** Začatie realizácie stavby je nájomca povinný oznámiť v zmluve uvedenému odštepnému závodu

- prenajímateľa písomne, najmenej 10 pracovných dní pred ich začatím. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať dozor počas realizácie stavby.
- 7.7. 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.
- 7.8. Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby je nájomca povinný likvidovať v súlade s platnou legislatívou.
- 7.9. 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.
- 7.10. 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.
- 7.11. 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.
- 7.12. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu v zmysle vodného zákona.
- 7.13. Nedodržiavanie týchto povinností a podmienok nájmu zakladá právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu v súlade s Čl. V. tejto zmluvy.
- 7.14. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, pri skončení nájmu podľa Čl. V. tejto zmluvy, po vydaní kolaudačného rozhodnutia a majetkovoprávnom usporiadaní týkajúcom sa opatrení vytvorených na predmete nájmu stavbou podľa odseku 3.1. Čl. III. tejto zmluvy, nájomca ich odovzdá prenajímateľovi vrátane dotknutých pozemkov a to za cenu 1,00 EUR bez DPH (slovom jedno euro) a odovzdá prenajímateľovi aj všetku dokumentáciu týkajúcu sa stavby najmä projekt skutočného vyhotovenia stavby a právoplatné kolaudačné rozhodnutie, o čom musí byť vyhotovený preberací protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán, v ktorom zmluvné strany doriešia všetky vzájomné vzťahy vyplývajúce a súvisiace s touto zmluvou.
- 7.15. Nájomca je povinný zabezpečiť poistnú ochranu opatrení zrealizovaných na predmete nájmu stavbou podľa odseku 3.1. Čl. III. tejto zmluvy počas celej doby trvania nájmu od ich odovzdania zhotoviteľom a prevzatia nájomcom. Túto skutočnosť je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

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 (zákon o slobode informácií) 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 prvého zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka a ust § 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. Prenajímateľ je povinný túto zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv a nájomca je povinný túto zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle.
- 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 odštepny závod prenajímateľa (vecného gestora).
- 8.4. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, jeden (1) rovnopis si ponechá prenajímateľ a dva (2) rovnopisy si ponechá nájomca. Kópiu tejto zmluvy po nadobudnutí jej účinnosti zašle odštepny závod (vecný gestor) prenajímateľa aj Okresnému úradu Žilina, odboru starostlivosti o životné prostredie.
- 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 vyhlásené 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.
- 8.7. Ostatné vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 8.8. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne a bez výhrad podpisujú.

Banská Štiavnica dňa

V mene prenajímateľa:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Lutiše dňa

Nájomca:

Obec Lutiše

Ing. David Hlubocký
poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa

Anton Štefko
starosta obce