

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(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) 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. David Hlubocký, poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK 2020066213
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel
Pš, vložka č.713/S

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepny závod Banská Bystrica
Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

(ďalej len „**prenajímateľ**“ a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ďalej samostatne ako „**SVP, š.p.**“)

a

2/ NÁJOMCA

Obchodné meno: Technické služby Mesta Rimavská Sobota
Sídlo: Športová 16, 979 01 Rimavská Sobota
Právna forma: príspevková organizácia
IČO: 00 410 365
DIČ: 2021220190
IČ DPH: SK2021220190
konajúci prostredníctvom: Tibor Barto, riaditeľ
Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Rimavská Sobota, číslo: 609-4771 živnostenského registra
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. SVP, š.p. 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 republiky č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:
 - parcela registra C KN č. 4185/1 s výmerou 233 999 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, okres

Rimavská Sobota, zapísaná na LV č. 229 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy, na ktorom sú umiestnené nasledovné objekty:
 - areál prevádzky malých plavidiel s výmerou 1 053 m²,
 - mólo prevádzky malých plavidiel s výmerou 233 m²,
 - pláž s výmerou 4 144 m²,
 - mólo na pláži s výmerou 303 m²,
 - detský bazén s výmerou 45 m²,
 - sprchy s výmerou 20 m²,
 - parkovisko s výmerou 550 m²,(ďalej len „**predmet nájmu**“). **Celková výmera predmetu nájmu je 6 348 m².**
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za týchto podmienok:
 - prevádzkovanie požičovne malých vodných plavidiel v počte 8 ks vodný bicykel OLASZ, 1 ks vodný bicykel BARACUDA, 1 ks vodný bicykel Pelican MONACO, 1 ks vodný bicykel Pelican FIJI, 5 ks laminátový čln RYBÁRKA, 2 ks paddleboard, 1 ks záchranný čln RYBÁRKA,
 - objekty (2 ks móla, detský bazén, sprchy a parkovisko) sú umiestnené celoročne,
 - prevádzkovanie malých vodných plavidiel je nájomca oprávnený vykonávať v čase letnej sezóny vždy v období od 15.06.do 15.09. bežného roka.
 - v zmysle prevádzkového poriadku pre vodnú stavbu Kurinec na toku Ľukva v r.km 2,500 priestor vodnej plochy určený na prevádzkovanie malých vodných plavidiel je vyznačený bójami s obmedzením ochranného pásma od telesa hrádze, kde je zakázaná akékoľvek činnosť, z hladiny nádrže musia byť odstránené všetky plávajúce zariadenia pred príchodom mrazov v mesiaci november.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II. tejto zmluvy.
5. Predmet nájmu je zakreslený v mapovom podklade, ktorého farebná fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať **výlučne za účelom** prevádzkovania rekreačnej oblasti podľa špecifikácie uvedenej v odseku 2. a odseku 3. tohto článku tejto zmluvy.

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenájomcovi nájomné vo výške **1 891,29 EUR/rok bez DPH** (slovom jedentisícosemstodevätidesiatjeden eur a dvadsaťdeväť centov). Výška nájomného je vypočítaná nasledovne:
 - za plochu pod **mólami** (2 ks s výmerou 303 m² a 233 m²) vo výške **200,00 EUR/ročne bez DPH**,
 - za plochu pod parkoviskom, sprchami, detským bazénom, pod areálom prevádzky malých plavidiel spolu s výmerou 1668 m² vo výške **485,39 EUR/ročne bez DPH**,
 - za plochu využívanú ako pláž s výmerou 4 144 m² vo výške **1205,90 EUR/sezónu bez DPH**.
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH, DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomcovi ročne na základe faktúry vystavenej prenájomcom v termíne najneskôr do 30.11. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štnásť (14) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomcu uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.

4. 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 2021. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 3a/ alebo ods.4 tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ 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 III.

Prevzatie predmetu nájmu

Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. odsek 6. tejto zmluvy a v takom stave ho preberá.

Článok IV.

Podmienky nájmu

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 ods. 6 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä kosiť trávu, odstraňovať náletové kríky a dreviny, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a jeho zakladateľa Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky renechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie. Nedodržanie tejto povinnosti zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
8. Nájomca je povinný umožniť voľný prístup verejnosti k vode a tento nie je oprávnený nijak obmedzovať, okrem úseku pri bazénovom komplexne v dĺžke cca 135 m, ktorý bude oplotený a prístupný platiacim návštevníkom bazénového komplexu.
9. 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.

10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V.

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 VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2022**.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu, ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú.
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - ii. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou a inými právnymi predpismi,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - v. bude právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I ods. 6 tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.

Táto zmluva bude ukončená, ak nájomca bude využívať iné pozemky v správe SVP, š.p. bez právneho vzťahu.

3. 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.

Článok VII.

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 troch (3) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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.

5. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť nájomná zmluva č. 1616/2011-BB zo dňa 1.6.2011.
6. 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 doručenie uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, 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 Mapový podklad

V Banskej Štiavnici dňa:

V mene prenajímateľa:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Rimavskej Sobote dňa:

Nájomca:

Technické služby
Mesta Rimavská Sobota

.....
Ing. David Hlubocký
poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa

.....
Tibor Barto
riaditeľ