

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

(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 podľa §261 ods. 9 zákona č. 513/1991Zb. Obchodného zákonníka 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:

IBAN:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice

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

a

2/

Názov: Mesto Lipany

Sídlo: Krivianska cesta 1, 082 71 Lipany

IČO: 00 327 379

DIČ: 2020711572

Konajúci prostredníctvom: Ing. Vladimír Jánošík, primátor mesta

Bankové spojenie:

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, ktorého výlučným vlastníkom je Slovenská republika:

- a) **parcely** č. KN-C 1419/22 s výmerou 26 656 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Lipany, obec Lipany, okres Sabinov, zapísané na LV č. 4429 vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor,
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku v rozsahu, ako je vyznačené v Geometrickom pláne č. 82/2016 vyhotovenom dňa 13.10.2016 vyhotoviteľom firmou GEOPLAN Prešov, s. r. o., Konštantínova č. 3, 080 01 Prešov, autorizačne overenom dňa 14.10.2016 Ing. Ľudovít Bakoň, a úradne overenom dňa 04.11.2016 Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor pod č. G1 569/2016 (ďalej ako „geometrický plán“ v príslušnom gramatickom tvare).
- Diel 3 s výmerou 10 m²
 - Diel 4 s výmerou 188 m²
 - Diel 5 s výmerou 1 602 m²

Záber pozemkov je 1800 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

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 na realizáciu stavby: „Cyklochodník Rovinky, Lipany – Kamenica, časť Lipany“ (ďalej len „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 1,00 € (slovom: jedno 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 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
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 2019. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, 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.

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. Súčasne sa zaväzuje, v termíne najneskôr do 30 kalendárnych dní od kolaudácie stavby doručiť SVP, š. p. toto 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 v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie, prevádzkovania, údržby, opráv či rekonštrukcií a modernizácií cyklotrasy vznikli, tiež zodpovedá v plnej miere za všetky škody na zdraví, životoch a majetku, ktoré vzniknú na vybudovanej cyklotrase tretím osobám,
 - 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) v prípade, že pri výstavbe cyklotrasy dôjde k narušeniu telesa hrádze, alebo okolitého terénu, nájomca uvedie narušené časti do pôvodného stavu,
 - d) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv cyklotrasy, podľa potreby aj po poškodení pri povodňovej aktivite a údržbe správcom toku, v dôsledku pohybu mechanizácie a nákladnej dopravy prenajímateľa,
 - e) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa vodohospodárskeho majetku v správe SVP, š. p. vopred, v lehote minimálne 14 dní pred začatím prác, písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p., Správa povodia Hornádu a Bodvy, Medzi mostami 2, Košice.
 - f) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,
 - g) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné značenie na cyklotrase, v súlade s platnou legislatívou, taktiež je povinný na vlastné náklady osadiť a vyprázdňovať zberné nádoby na odpadky, súčasne je povinný na vlastné náklady zabezpečovať kosbu trávneho porastu min 1 m od okraja cyklotrasy, rovnako aj okolo všetkých bodových súčastí cyklotrasy,
 - h) 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,
 - i) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou cyklotrasy a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda SVP, š. p.,
 - j) nájomca zodpovedá SVP, š. p. v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie, prevádzkovania, údržby, opráv či rekonštrukcií a modernizácií cyklotrasy vznikli, podľa všeobecných predpisov o náhrade škody,
 - k) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklotrasy nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,

- l) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklotrasy,
 - m) zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať cyklotrasu ako účelovú komunikáciu - pri zabezpečovaní údržby vodného toku Lipiansky potok, umožnenie pojazdu ťažkej techniky pri zabezpečovaní jeho zákonných povinností v zmysle platnej legislatívy,
 - n) 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,
 - o) 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,
 - p) nájomca je povinný spracovať prevádzkový poriadok prevádzkovania cyklotrasy, ktorý je povinný konzultovať s prenajímateľom a upraviť v ňom okrem iného i opatrenia na predchádzanie kolíznych situácií na cyklotrase i na vodohospodárskom majetku, prevádzkový poriadok prevádzkovania cyklotrasy, ako i jeho akékoľvek zmeny a doplnky, sú viazané na predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa,
 - q) nájomca je oprávnený vybudovať cyklotrasu, a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby, ktorý je vopred písomne odsúhlasený prenajímateľom a v súlade so stanoviskom SVP, š. p. vydanom pod číslom CS SVP OZ KE 1993/2016 – CZ 15309/49210-Mk zo dňa 18.8.2016.
4. Nájomca berie na vedomie, že SVP, š. p. je povinný plniť si svoje zákonné aj iné povinnosti, vyplývajúce mu z povahy jeho činnosti správcu vodohospodársky významných vodných tokov. Z toto dôvodu si je nájomca vedomý skutočnosti a súhlasí s tým, že v dôsledku plnenia riadnych aj mimoriadnych úloh SVP, š. p. môže vzniknúť potreba rekonštrukcie, modernizácie, opráv, údržby touto zmluvou prenajatého vodohospodárskeho majetku a v súvislosti s tým môže dôjsť k čiastočným alebo celkovým úpravám, obmedzeniam, znehodnoteniam alebo nutnosti odstránenia cyklotrasy. SVP, š. p. sa v takom prípade nedopúšťa porušenia akýchkoľvek a žiadnych zmluvných ani iných povinností zo záväzkového vzťahu, ktoré by mohli založiť nárok nájomcu na náhradu škody. SVP, š.p. nie je v takomto prípade povinný cyklotrasu uviesť do pôvodného stavu ani uhradiť nájomcovi akékoľvek náklady s tým spojené a takéto náklady sa v žiadnom prípade nepovažujú za škodu vzniknutú nájomcovi. Uvedenie cyklotrasy do pôvodného stavu, v prípade, že o to bude mať záujem, zabezpečí sám nájomca, a to na vlastné náklady.
5. 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 mimoriadnych udalostí ani za škody spôsobené v rámci realizácie povodňových, zabezpečovacích prác.
6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu, a to tak v dôsledku uplynutia doby nájmu, ako i v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu niektorým zo spôsobov dohodnutými v zmluve, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi cyklotrasu do jeho vlastníctva, resp. do vlastníctva SR a do správy SVP, š. p., a to bezodplatne alebo za symbolickú sumu 1,00 €. Spolu s prevodom vlastníctva stavby cyklotrasy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi súvisiacu dokumentáciu. V prípade ukončenia nájomného vzťahu – a to z akéhokoľvek dôvodu, je nájomca, napriek odovzdaniu stavby cyklotrasy prenajímateľovi, povinný zabezpečiť na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť prevádzkovanie a údržbu cyklotrasy, a to po dobu životnosti stavby cyklotrasy. V opačnom prípade (teda ak nájomca po odovzdaní stavby do vlastníctva SR a do správy SVP, š. p. si nesplní zmluvnú

povinnosť ďalej prevádzkovať a udržiavať cyklotrasu) – bude stavba ďalej prevádzkovaná v režime vodnej stavby, ale cyklotrasa už ďalej prevádzkovaná nebude.

7. Výstavbu cyklotrasy, ako i jej následné prevádzkovanie, je nájomca povinný realizovať v súlade so všetkými odbornými stanoviskami a vyjadreniami SVP, š. p. a súčasne na základe právoplatných povolení a oprávnení na jej výstavbu a na jej prevádzkovanie od všetkých príslušných orgánov; tiež je povinný znášať všetky obmedzenia vyplývajúce z príslušnej legislatívy (zákon č. 364/2004 Z. z. a zákon č. 7/2010 Z. z.). Nájomca je povinný kópie všetkých príslušných povolení a oprávnení doručovať prenajímateľovi, a to v termíne najneskôr do 30 dní odo dňa ich právoplatnosti.

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: „**Cyklochodník Rovinky, Lipany – Kamenica**“ 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 a stavbe uvedenej v Čl. I ods. 2 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 Lipianský potok a s tým súvisiacom výkone nutnej údržby, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku cyklotrasy.
3. Cyklotrasa bude slúžiť zároveň pre SVP, š. p. ako účelová komunikácia na údržbu vodného toku Lipianský Potok, 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.
5. SVP, š. p. ako správca toku bude mať oprávnenie prevádzku cyklotrasy (alebo jej časti) kedykoľvek zastaviť alebo úplne obmedziť, a to z dôvodu údržby, opráv, modernizácií a rekonštrukcií vodného toku a/alebo vodohospodárskeho majetku, ale i z dôvodov mimoriadnych udalostí a odstraňovania ich následkov, či realizácie opatrení na ich predchádzanie. Prenajímateľ je oprávnený v takýchto prípadoch okamžite zastaviť resp. obmedziť prevádzku cyklotrasy a súčasne je oprávnený za týmto účelom na cyklotrase umiestniť i závoru, na čo ho nájomca týmto výslovne týmto splnomocňuje a prenajímateľ toto splnomocnenie prijíma.

Článok V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 20 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. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájom možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak

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.

V Banskej Štiavnici, dňa:

Prenajíateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Lipanoch, dňa:

Nájomca:

Mesto Lipany

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Ing. Vladimír Jánošík
primátor mesta