

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

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

Štatutárny zástupca: JUDr. Ing. Jozef Krška, poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepny závod Košice
Ďumbierska 14, 041 59 Košice

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

a

2/ NÁJOMCA

Názov: Mesto Spišská Nová Ves

Právna forma: mesto

Sídlo: Radničné námestie 7, 052 07 Spišská Nová Ves

IČO: 00 329 614

DIČ: 2020717875

Štatutárny zástupca: Ing. Pavol Bečarik – primátor mesta

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare a prenájomcať 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) v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:

- **parcelsa registra C KN číslo 9173** s výmerou 32 696 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves

zapísaná na LV č. 1014, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku, ktorý je uvedený v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy v rozsahu 443 m², vymedzenom výkresom majetkovoprávných vzťahov vyhotovenom spoločnosťou Spišprojekt, s.r.o., Jedľová 13, Spišská Nová Ves, ktorý vo farebnej fotokópii tvorí neoddeliteľnú Prílohou č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu vymedzený v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy užívať výlučne za účelom realizácie stavby: „**Dopravné prepojenie ulice Starosaská s Okružnou križovatkou pri OC NEO Zóna**“ (ďalej aj ako „stavba“).

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom NR SR 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 5,00 Eur/m², t. j. za celkovú výmeru 443 m² je ročné nájomné vo výške **2 215,00 EUR** (slovom: dvetisícdeväť eur).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady (poštovné, materiálne náklady) spojené s uzatvorením tejto zmluvy vo výške **10,00 EUR** (slovom: desať eur). Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 5. tohto článku tejto zmluvy.
4. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dvadsať (20) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2021 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) dní od jej vystavenia. Splatnosť faktúry je dvadsať (20) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
6. 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 2022. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.

7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 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.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá predmet nájmu na základe písomného „Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu“ (ďalej len „**protokol**“). Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. 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. odsek 4. tejto zmluvy.
3. 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 trávnu, odstraňovať náletové kríky, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určaniu 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.
5. 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. Uvedené neplatí v prípade, že nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa.
6. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu uvedenú v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy 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 Článku I. odsek 4. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy dokladom k pozemku uvedenému v Článku I. odsek 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.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.

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.
11. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu činnosti súvisiace s realizáciou stavby /terénne úpravy a stavebné práce/ výlučne v súlade so stanoviskom prenajímateľa pod č. CS SVP OZ KE 302/2021/2 zo dňa 22.1.2021, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy a v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
14. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu na základe písomného protokolu.

Článok IV.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov SR.
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 V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do majetkovoprávneho usporiadania stavby zriadením vecného bremena v súlade s Článkom VI. odsek 5. tejto zmluvy, **najneskôr však do 31.12.2024.**
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenie § 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 tri (3) mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu

- prenajímateľa. Uvedené neplatí v prípade, ak nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa,
- 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,
- d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak:
- i. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace,
- e. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak nájomca využíva iné pozemky v správe SVP, š.p. bez právneho vzťahu,
- f. okamžitým odstúpením od tejto zmluvy zo strany nájomcu, ak:
- i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 4. tejto zmluvy,
 - ii. účel uvedený v Článku I. odsek 4. sa nebude realizovať.

Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje s účinkami „ex nunc“.

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

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Na liste vlastníctva č. 1014, k. ú. Spišská Nová Ves v časti C: Ťarchy je uvedená ťarcha, ktorá sa vzťahuje na časť parcely C KN č. 9173, k. ú. Spišská Nová Ves, zodpovedajúca vecnému bremenu spočívajúcemu v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľností C KN č. 9173 strpieť uloženie inžinierskej siete - dažďovej kanalizácie tvoriacej "technickú vybavenosť areálu VillaNova Spišská Nová Ves" na pozemku C KN č. 9173, v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 54/2016, strpieť užívanie, prevádzkovanie, opravy a údržbu inžinierskej siete na pozemku C KN č. 9173, strpieť vstup na pozemok C KN č. 9173, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti súvisiacej s uloženou inžinierskou sieťou v prospech vlastníka inžinierskej siete: Mesto Spišská Nová Ves, IČO 00 329 614, Radničné námestie 7, 052 70 Spišská Nová Ves, SR na základe zmluvy č. ZOZVB 013/2013, V-2519/2017 zo dňa 4.10.2017 - 5049/2017.
2. Časť parcely C KN č. 9173, k. ú. Spišská Nová Ves je predmetom nájomnej zmluvy č. 654/2016-KE, uzatvorenej s nájomcom Mestom Spišská Nová Ves, IČO 00 329 614, Radničné námestie 7, 052 70 Spišská Nová Ves za účelom realizácie stavby: „Cyklotrasa Hornád Spišská Nová Ves - I. úsek trasy: Pri Vyšnej hati - Gorkého ulica“.
3. Nájomca sa týmto zaväzuje zmluvné vzťahy uvedené v odseku 1. a odseku 2. tohto článku tejto zmluvy vzťahujúce sa na predmet nájmu v rámci svojej činnosti na predmete nájmu počas celej doby nájmu v plnom rozsahu rešpektovať.
4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť geodetické zameranie stavby uvedenej v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy po ukončení jej výstavby.
5. Nájomca je povinný vyzvať do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní po zrealizovaní stavby prenajímateľa na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po

vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie). Zmluva o zriadení vecného bremena bude podkladom pre vydanie rozhodnutia o povolení užívania stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).

6. Súčasťou výzvy, ako jej príloha musí byť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“), ktoré má byť zriadené na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní stavby .
7. Výzva na uzatvorenie zmluvy podľa odseku 5. toho článku tejto zmluvy a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu organizačnej zložky prenajímateľa, ktorou je **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepný závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice** alebo na inú adresu, ktorú prenajímateľ nájomcovi vpred písomne na tento účel oznámi.
8. V prípade, že nájomca nevyzve v lehote určenej v odseku 5. tohto článku tejto zmluvy prenajímateľa na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je prenajímateľ oprávnený písomne vyzvať nájomcu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

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 štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. 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 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. Zmluvné strany zabezpečia zverejnenie tejto zmluvy v súlade s § 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, a to prenajímateľ v Centrálnom registri zmlúv a nájomca na svojom webovom sídle.
5. 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.
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 doručenú 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:

1. Príloha č. 1 – Výkres majetkovoprávných vzťahov vyhotovený spoločnosťou Spišprojekt, s.r.o., Jedľová 13, Spišská Nová Ves vo forme farebnej fotokópie
2. Príloha č. 2 – Stanovisko SVP, š. p. č. 302/2021/2 zo dňa 22.1.2021

V Banskej Štiavnici dňa:

V Spišskej Novej Vsi dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Mesto Spišská Nová ves

.....
JUDr. Ing. Jozef Krška
poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa

.....
Ing. Pavol Bečarik
primátor