

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/ Slovenská republika, v mene ktorej koná 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: SK31 0200 0000 0029 6002 6557

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2/ Názov: Mesto Pezinok

Sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Právna forma: obec, mesto

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

konajúci prostredníctvom: Mgr. Oliver Solga, primátor

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“ 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 správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledujúceho pozemku:
 - parcela registra KN-C č. 803/6 s výmerou 13 788 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, zapísaná na LV č. 101 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku v časti vymedzenej v grafickej Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 13 m². Nájomca sa

zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II. tejto zmluvy.

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne na umiestnenie a prevádzkovanie stavby „**Chodník Malokarpatská-Fajgalská ul., Pezinok – udržiavacie práce**“.

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 0,33 Eur/m²/rok, t.j. ročné nájomné za celkovú výmeru 13 m² vo výške **4,29 Eur** bez DPH (slovom: štyri Eur dvadsaťdeväť centov).
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 raz ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom 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 prenajímateľa uvedený 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 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený 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 v roku 2018. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa bodov 3. a 4. tohto článku zmluvy, 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

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 predmet nájmu využívať výlučne na účel uvedený v Čl. I. ods. 3. 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.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavacie práce na chodníku pri mostnom telese medzi ulicami Malokarpatská-Fajgalská v Pezinku na predmete nájmu vykonať na vlastné náklady a v súlade s vypracovaným projektom stavby, v súlade s podmienkami uvedenými

v stanovisku SVP, š. p. vydanom pod číslom P/67/210/2017-Ge zo dňa 12.01.2017, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy a všetky prípadné zmeny sa nájomca zaväzuje vopred prerokovať s prenajímateľom.

4. 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 sa zaväzuje zdržať sa činností, ktoré by mohli ohroziť kvalitu povrchových alebo podzemných vôd.
5. 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.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie profilu koryta toku pod mostnou konštrukciou a na dĺžke min. 5,0 pred a za mostnou konštrukciou.
7. 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.
8. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu, môže nájomca vykonávať a realizovať výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na základe prenajímateľom odsúhlasenej projektovej dokumentácie a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie za dodržania platných právnych predpisov.
9. V zmysle § 49 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 pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (ochranné pásmo) toku. Územie pobrežného pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z § 48 vodného zákona.
10. 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.
11. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
12. Nájomca sa zaväzuje k zahájeniu stavebných prác prizvať zástupcu prenajímateľa p. Andreja Válka, mobilné číslo: 0903 408 928.

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.
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 na **5 rokov**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu v zmysle ustanovení tejto zmluvy na obdobie ďalších piatich (5) rokov, pričom toto právo je nájomca oprávnený využiť písomným oznámením, doručeným prenajímateľovi najneskôr dva mesiace pred ukončením doby nájmu. Ak tak nájomca urobí, zmluva sa po dohode zmluvných strán predĺži o požadovanú dobu, maximálne však 5 rokov, formou písomného číslovaného dodatku odsúhlaseného a podpísaného štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou všetkých zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. 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 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,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužívajú dlhšie ako 3 mesiace.

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 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. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu, z toho jedno (1) vyhotovenie pre potreby katastrálneho konania.
4. Návrh na zápis nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá nájomca v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Náklady spojené so zápisom tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša nájomca.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 adresy uvedené 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 jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
8. 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 – grafická situácia znázorňujúca predmet nájmu
2. Príloha č. 2 – fotokópia stanoviska SVP, š. p. č. P/67/210/2017-Ge zo dňa 12.01.2017

V Banskej Štiavnici, dňa:

V Pezinku, dňa:

Prenajímateľ:

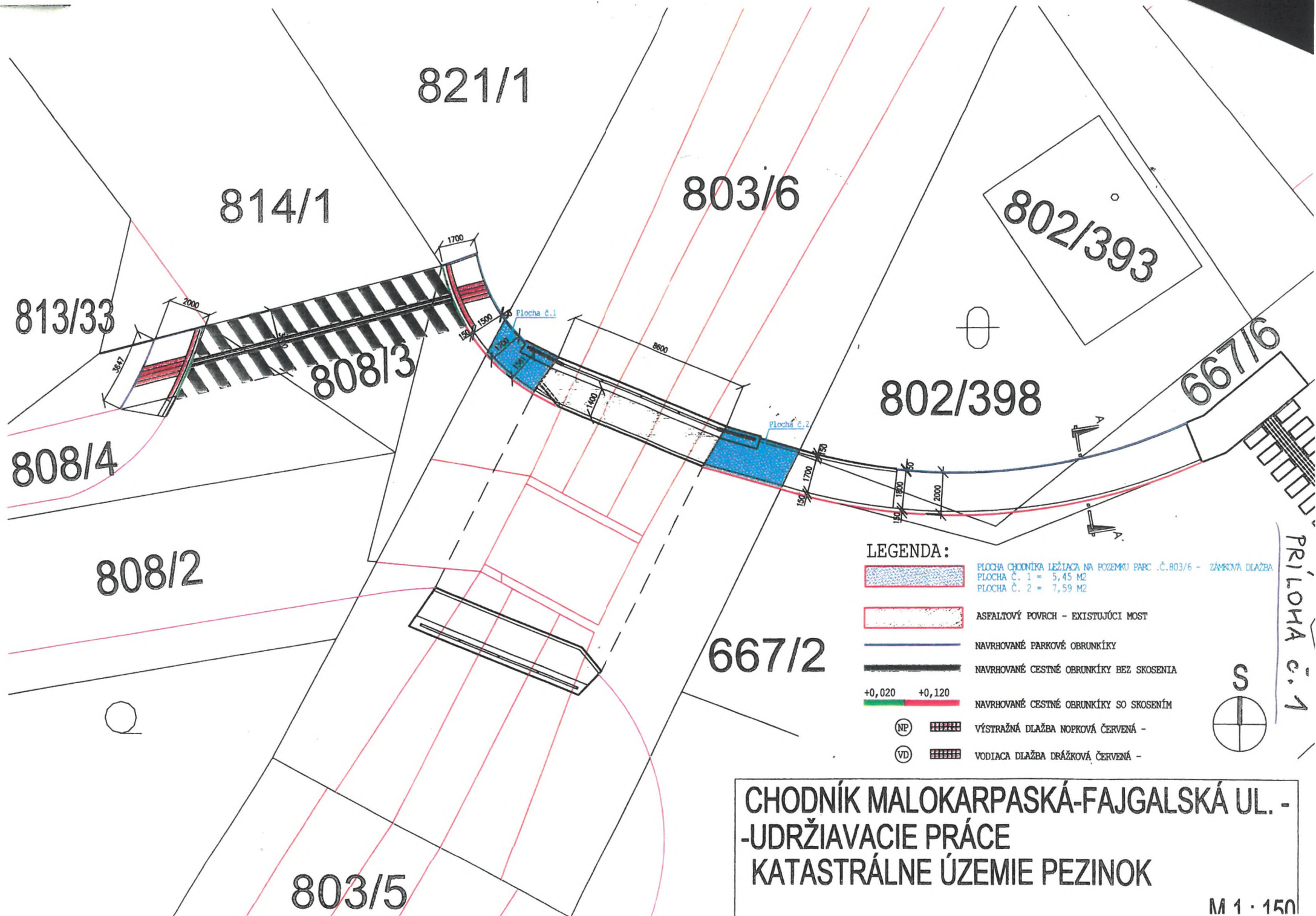
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Mesto Pezinok

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Mgr. Oliver Solga
primátor





**SLOVENSKÝ
VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, š.p.**

Odštepny závod Bratislava

PRÍLOHA č. 2

interné oznámenie

PRE: Odbor 330 –

ČÍSLO: P/67/210/2017-Ge

ODOSIELA: Odbor 210 –

DÁTUM: 12.01.2017

VEC: Chodník Malokarpatská – Fajgalská ul. v Pezinku – súhlas s vybudovaním chodníka

Interným oznámením ste nás požiadali o vyjadrenie k žiadosti Mesta Pezinok, ktorá sa týka súhlasu s vybudovaním chodníka, ktorý bude spájať Malokarpatskú ulicu s ulicou Fajgalská v k.ú. Pezinok. Predmetný chodník má viesť po existujúcom mostnom telese ponad vodohospodársky významným vodným tokom Blatina (Saulak), pričom stavba chodníka zasahuje časť pozemku KN-C 803/6 v k.ú. Pezinok, ktorý je na LV č. 101 vedený v prospech našej organizácie.

Po oboznámení sa s predloženou žiadosťou dávame nasledovne stanovisko:
Vybudovanie chodníka pri mostnom telese medzi dotknutými ulicami, resp. na pozemku KN-C parc. č. 803/6 v k.ú. Pezinok musí rešpektovať podmienku práva prechodu ťažkej mechanizácie správcu vodohospodársky významného vodného toku Blatina (Saulak) a k tomu prispôsobené nájazdné a zjazdové časti jak chodníka, tak prístupu k vodnému toku. Naša organizácia v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami vykonáva údržbu vodného toku a povodňové zabezpečovacie práce, ktoré si vyžadujú prístup ťažkej mechanizácie k vodnému toku. Predmetnú podmienku je potrebné zohľadniť v projektovej dokumentácii a stavbu riešiť tak, aby nevznikali škody na majetku obce činnosťou správcu vodného toku. S vybudovaním chodníka súhlasíme za splnenia uvedených požiadaviek a rešpektovania práv správcu vodného toku. Upozorňujeme, že zásah do majetku v správe našej organizácie je potrebné riešiť zmluvným vzťahom v zmysle interných predpisov SVP, š.p.

S pozdravom

Ing. Bořis Kováč
vedúci odboru VHP a D