

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

Obchodné meno:

**Slovenská republika, v mene ktorej koná správca
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**

Sídlo:

Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

Právna forma:

štátny podnik

Štatutárny orgán:

JUDr. Ing. Jozef Krška, generálny riaditeľ

IČO:

36 022 047

DIČ:

2020066213

IČ DPH :

SK 2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaný:

Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 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 Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava

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

a

2/ NÁJOMCA

Názov:

Slovenská správa ciest

Sídlo:

Miletičova 19, 826 19 Bratislava

Právna forma:

Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácii SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-1995 zo dňa 7.12. 1995, vydanou v úplnom znení pod číslom 316/M-2005 zo dňa 14.2.2005 v znení neskorších zmien a doplnkov

Štatutárny orgán:

Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ

Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu:

Ing. Viliam Žák, riaditeľ IVSC Bratislava

IČO:

00 003 328

DIČ:

2021067785

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“ a prenájomcať spolu s nájomcom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ 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 nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:
 - parcela registra C KN číslo 9940/1 s výmerou 271 788 m², druh pozemku vodná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 10196/1 s výmerou 12 229 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 10196/2 s výmerou 7 441 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 10196/4 s výmerou 3 742 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 10035 s výmerou 7 228 m², druh pozemku ostatná plocha,spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Komárno, obec Komárno, okres Komárno, zapísaná na LV č. 1426 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom.
2. Prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v ods. č. 1. tohto článku tejto zmluvy znázornené v Geometrickom pláne č. 19211601 zo dňa 21.2.2021 vyhotovenom VALBEK&PRODEX, Kutuzovova 11, 831 03 Bratislava, IČO: 17 314 569, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je 2 013 m².
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájiateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať **výlučne za účelom realizácie stavby „Rekonštrukcia mostov na ceste v Komárne, most 63-025“ - rekonštrukcia mostu na ceste I. triedy v jestvujúcom šírkovom usporiadaní, bez úpravy vedenia trasy, realizácia novej vrstvy vozovky, nové bezpečnostné zariadenia a dopravné značenie.**

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. ods. 4. tejto zmluvy a v takom stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenájiateľovi predmet nájmu na základe písomného odovzdávacieho protokolu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na účel nájmu.
3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenájiateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, a ak by to nebolo dobre možné alebo účelné, je povinný uhradiť prenájiateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

Článok III.

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 a na základe znaleckého posudku č. 26/2021 zo dňa

31.05.2021, ktorý vypracovala znalecká organizácia HODNOTA s.r.o., so sídlom Macov 54, 930 32 Blatná na Ostrove, IČO: 51 931 621, ev.č. znaleckej organizácie: 900285, dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 3,28 Eur/m²/rok, t.j. za celkovú výmeru 2013 m² predstavuje nájomné za kalendárny rok sumu 6.602,64 Eur (slovom: šesťtisícšesťstodva eur a šesťdesiatštyri eurocentov). Nájomné za príslušný rok bude fakturované na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do konca kalendárneho roku. Prvé nájomné bude fakturované ako pomerná časť ročného nájomného za obdobie odo dňa protokolárneho oznámenia o začatí stavebných prác podľa článku VI. ods. 1 tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho roku.

2. Nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy je oslobodené od DPH.
3. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 1. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení a 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 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. 4. 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 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 sa zaväzuje začatie a ukončenie stavebných prác oznámiť prenajímateľovi bezodkladne osobitným listom.
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.
6. Akékoľvek stavebné úpravy alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
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 povinný umožniť voľný prístup verejnosti k vode a tento nie je oprávnený nijak obmedzovať.
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 je povinný postupovať v zmysle vyjadrenia odborných útvarov SVP, š. p. č. CS SVP OZ BA 137/2021/64 zo dňa 21.4.2021, ktoré tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
13. Nájomca je povinný dodržiavať Arboristický štandard 2: „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“, t.j. v priestore stavby a presunov stavebnej techniky je nájomca povinný minimalizovať zásah do okolitých drevín, ktoré nie sú určené na výrub a zamedziť ich poškodzovaniu neodbornými orezmi, olamovaním či zásahmi do ich koreňových systémov, vrátane zhutňovania pôdy prejazdom stavebnej techniky.
14. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky na výrub drevín v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
15. Nájomca je oprávnený realizovať výrub a iné zásahy do drevín v mimohniezdnom období vtáctva, t.j. od začiatku septembra do konca februára nasledujúceho kalendárneho roka, v ostatnom období až po vykonaní ornitologického prieskumu.

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**, najdlhšie na dobu 2 rokov od oznámenia o začatí stavebných prác. Nájom začína plynúť dňom protokolárneho oznámenia o začatí stavebných prác a končí dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch 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 alebo akúkoľvek jeho časť 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,
 - 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. 4. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.
- 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.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto zmluvy sa § 676 Občianskeho zákonníka nepoužije.

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 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 v Centrálnom registri zmlúv.
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 vôľa 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 – Geometrický plán č. 19211601 zo dňa 21.2.2021

Príloha č. 2 – Stanovisko CS SVP OZ BA 137/2021/64 zo dňa 21.04.2021

V Banskej Štiavnici dňa:

V mene prenajímateľa:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Bratislave dňa:

Nájomca:

Slovenská správa ciest

.....
JUDr. Ing. Jozef Krška
generálny riaditeľ

.....
Ing. Viliam Žák
riaditeľ IVSC Bratislava