

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) 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:

IČ DPH:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S
konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a adresa na doručovanie 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 Svit

Sídlo: Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit

IČO: 00 326 607

DIČ:

Zastúpený: Ing. Miroslav Škvarek – primátor mesta

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

(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 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:

- **parcela registra "C" KN č. 486/1** s výmerou 94 375 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Svit, obec Svit, okres Poprad, zapísaná na **LV č. 301**, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom.
- 2. Geometrickým plánom č. 069/2017 zo dňa 06.07.2017, vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Jana Zentková, Partizánska 51, 058 01 Poprad, úradne overeným Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom dňa 02.08.2017 pod číslom G1-583/17, boli od **parcely registra "C" KN č. 486/1** s výmerou 94 375 m² oddelené novovytvorené parcely registra **"C" KN č. 486/20** s výmerou 7 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a **č. 486/21** s výmerou 24 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Výmera parcely registra **"C" KN č. 486/1** bola týmto ponížená na výmeru 94 344 m².
- 3. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi novovytvorené pozemky uvedené v ods. 2 tohto článku (ďalej len **„predmet nájmu“**). Celková výmera predmetu nájmu predstavuje **31 m²**. Predmet nájmu je identifikovaný v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
- 4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II tejto zmluvy.
- 5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie, prevádzky a údržby stavby: **„Spoločný chodník pre cyklistov a chodcov pri ceste I/18 vo Svite“** (ďalej ako **„stavba“**, alebo aj ako **„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 prenájomateľovi 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 prenájomateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenájomateľom 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 prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2017 uhradí nájomca v plnej výške ročného nájomného dohodnutého v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenájomateľom 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 prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenájomateľ 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. 5 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 tridsiatich (30) kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia 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 v prípade jeho potreby.
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 realizáciou, prevádzkovaním a užívaním cyklotrasy nedôjde k poškodzovaniu majetku v správe SVP, š. p., a v prípade, že k nim dôjde, nájomca uvedie narušené časti do pôvodného stavu na vlastné náklady,
 - c) 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,
 - d) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa vodohospodárskeho majetku v správe SVP, š. p. vopred, v lehote minimálne štrnásť (14) kalendárnych dní pred začatím prác, písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p., Odštepný závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice,
 - e) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,
 - f) 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 1m od okraja cyklotrasy, rovnako aj okolo všetkých bodových súčastí cyklotrasy,
 - g) 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,

- h) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou cyklotrasy a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda SVP, š. p.,
 - i) nájomca zodpovedá SVP, š. p. za škody, ktoré by v dôsledku realizácie, prevádzkovania, údržby, opráv či rekonštrukcií a modernizácií cyklotrasy vznikli podľa ustanovení § 373 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,
 - j) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklotrasy nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
 - k) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklotrasy,
 - l) zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať cyklotrasu ako účelovú komunikáciu - pri zabezpečovaní údržby vodných tokov, umožnenie prejazdu ťažkej techniky pri zabezpečovaní jeho zákonných povinností v zmysle platnej legislatívy,
 - m) 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,
 - n) 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,
 - o) 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,
 - p) 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 914/2017/103 zo dňa 16.10.2017 a všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať s SVP, š. p.
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. je povinné pri plnení úloh podľa predchádzajúcej vety postupovať s odbornou starostlivosťou tak, aby pri zásahoch, úpravách, obmedzeniach cyklotrasy vznikali poškodenia cyklotrasy v čo najnižšej možnej miere. Uvedenie cyklotrasy do pôvodného stavu v prípade, že o to bude mať záujem, zabezpečí sám nájomca, a to na vlastné náklady, v prípade zjavného porušenia povinnosti

- SVP, š. p. podľa predchádzajúcej vety, nárok na náhradu škody nájomcu týmto nie je dotknutý.
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) nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené na cyklotrase, ktoré vzniknú v dôsledku mimoriadnych udalostí ani za škody spôsobené v rámci realizácie povodňových, zabezpečovacích prác.
 6. 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 tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa ich právoplatnosti.

Článok IV.

Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa ako správcu vodného toku

1. Prenajímateľ dal súčasne súhlas nájomcovi, aby zabezpečil pre stavbu: „**Spoločný chodník pre cyklistov a chodcov pri ceste I/18 vo Svite**“ 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. 5 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. I ods. 5 tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v Čl. I ods. 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.
2. SVP, š. p. si vyhradzuje právo pri vyhlásení povodňovej aktivity a s tým súvisiacim výkonom nutnej údržby, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku cyklotrasy.
3. Cyklotrasa bude slúžiť zároveň pre SVP, š. p. ako účelová komunikácia na údržbu vodohospodárskeho majetku, 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** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2037**, s možnosťou jej predĺženia pred uplynutím 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
 - I. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - II. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, akékoľvek porušenia nájomnej zmluvy zo strany nájomcu budú sankcionované výpoveďou,
 - III. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe 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, ktorá nebude uplatnená v období 5 rokov,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - I. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I ods. 5 tejto zmluvy.
 - d) Pokiaľ nájomcovi nebude poskytnutý nenávratný finančný príspevok z Európskeho fondu regionálneho rozvoja na výstavbu cyklotrasy platnosť a účinnosť nájomnej zmluvy zaniká a to dňom právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí. **Fotokópiu rozhodnutia je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

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 oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu, z toho jedno (1) vyhotovenie pre potreby katastrálneho konania.

4. Návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá na vlastné náklady nájomca, a to v termíne do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby cyklotrasy, na čo ho týmto prenajímateľ výslovne splnomocňuje a nájomca týmto toto splnomocnenie prijíma.
5. 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 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 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.
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.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1 – grafická situácia
2. Príloha č. 2 - stanovisko SVP, š. p. č. CS SVP OZ KE 914/2017/103

V Banskej Štiavnici, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Vo Svite , dňa:

Nájomca:

Mesto Svit

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Ing. Miroslav Škvarek
primátor mesta