

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. BA/2017/112

(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 zmysle § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, 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:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 841 02 Bratislava

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

a

2/

Názov: REGIONÁLNE ZDRUŽENIE VÁH-DUNAJ-IPEL

Sídlo: Ďatelinová č. 315, 946 39 Iža

IČO: 36 10 74 92

DIČ:

konajúci prostredníctvom: Ing. István Domin, predseda združenia

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísané v Registri záujmových združení právnických osôb MVSR, sekcia verejnej správy, dňa 3.11.1999

(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, a to nasledovných nehnuteľností, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika:
 - vodná stavba – **sekundárna ochranná hrádza Malého Dunaja (hkm 0,890 – 2,640), inventárne číslo DI 2608.**
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť nehnuteľnosti, ktorá je uvedená v ods. 1 tohto článku a vymedzená hkm. Celková dĺžka cyklotrasy je **1 748,5 m**, t.j. 5 907,9 m². Záber je bližšie špecifikovaný v grafickej prílohe, ktorej fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy. (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie, prevádzky a údržby stavby: „**Cyklotrasa na korune sekundárnej ochrannej hrádzu Malého Dunaja**“ (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 prenájomcovi ročné nájomné vo výške **12,00 €** (slovom: dvanásť Eur).
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 prenájomcovi na základe faktúry vystavenej prenájomcom 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 prenájomcu.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 je nájomca povinný uhradiť prenájomcovi na základe faktúry vystavenej prenájomcom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomcu.
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 2018. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenájomca 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.

7. Pokiaľ bude v budúcnosti majetok v správe SVP, š.p., dotknutý Cyklotrasou, zaťažený daňovou povinnosťou na základe všeobecne záväzného právneho predpisu, prípadne bude zaťažený inou obdobnou povinnosťou finančného charakteru, zaväzuje sa nájomca za užívanie takéhoto majetku v správe SVP, š.p., zaplatiť ročné nájomné upravené o výšku ročnej daňovej, prípadne inej obdobnej povinnosti. Podkladom pre platenie takto upraveného nájomného bude faktúra vystavená prenajímateľom.

Článok III.

Podmienky nájmu, povinnosti 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 a súčasne sa zaväzuje, v termíne najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní od kolaudácie stavby doručiť SVP, š. p. toto jej 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, za riadnu a bezpečnú prevádzku na nej, ako aj za škody, ktoré by vznikli na Cyklotrase pri jej používaní,
 - 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) akákoľvek údržba, prevádzka (výkon prevádzky a 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 udrzovaním, sú povinnosťou nájomcu, na jeho výlučnú zodpovednosť a jeho náklady,
 - d) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv, podľa potreby aj po poškodení pri povodňovej aktivite, prípadne údržbe správcom toku, zabezpečuje vykonanie opráv Cyklotrasy,
 - e) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa vodohospodárskeho majetku v správe SVP, š. p. vopred písomne nahlásiť a vykonať po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p.,
 - f) zabezpečí na Cyklotrase na vlastné náklady príslušné orientačné značenie,
 - g) zabezpečí kosbu trávneho porastu min. 1 m od okraja Cyklotrasy, rovnako aj okolo všetkých bodových súčastí Cyklotrasy,
 - h) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z Cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,

- 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) 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 vodného toku Malý Dunaj a kosení brehov, pri mimoriadnych udalostiach,**
 - m) SVP, š.p. nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené na Cyklotrase, ktoré vzniknú v dôsledku bežnej prevádzky alebo mimoriadnych udalostí ani za škody spôsobené v rámci realizácie povodňových, zabezpečovacích prác,
 - 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 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 sa zaväzuje vybudovať na vlastné náklady na predmete nájmu Cyklotrasu podľa vypracovaného projektu stavby, v súlade so stanoviskom SVP, š. p. vydanom pod číslom 166/2016/55 zo dňa 11.10.2016, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy a všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať s SVP, š. p.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok IV.

Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa a správcu vodného toku

1. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil realizáciu stavby: **„Cyklotrasa na korune sekundárnej ochrannej hrádze Malého Dunaja“**. 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 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 na vodnom toku Malého Dunaj 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 vodného toku Malý Dunaj, 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.

Článok V.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie, prevádzkovania, údržby, rekonštrukcie a modernizácie Cyklotrasy vznikli, tiež zodpovedá v plnej miere za všetky škody na zdraví, životoch a majetku, ktoré vzniknú na vybudovanej Cyklotrase tretím osobám.
2. 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 nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené na Cyklotrase, ktoré vzniknú v dôsledku mimoriadnych udalostí, ani za škody spôsobené v rámci bežnej prevádzky.
3. V prípade poškodenia Cyklotrasy rekonštrukciou, modernizáciou, opravami, údržbou vodohospodárskeho majetku, SVP, š.p., nezodpovedá nájomcovi za žiadnu škodu, ktorá mu takýmto konaním vznikne, na čom sa zmluvné strany výslovne dohodli. Uvedenie Cyklotrasy do pôvodného stavu je povinný nájomcovi zabezpečiť sám na vlastné náklady.

Článok VI.

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 pred uplynutím doby nájmu písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
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 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,
- d) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
- i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I ods. 4 tejto zmluvy.

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.

3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu, a to v dôsledku uplynutia doby nájmu, ako i v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu niektorým zo spôsobov dohodnutým v zmluve, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi Cyklotrasu do jeho vlastníctva, a to bezodplatne alebo za symbolickú sumu 1,00 €. Spolu s prevodom vlastníctva stavby Cyklotrasy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi súvisiacu dokumentáciu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa v súlade s § 379 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov dohodli, že škoda, na ktorej náhradu môže byť SVP, š.p., zaviazaný voči nájomcovi sa nahrádza v maximálnom rozsahu sumy rovnajúcej sa obdržanému nájomnému za celú dobu trvania zmluvného vzťahu.
2. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu.
5. Po zabezpečení porealizačného geodetického zamerania v zmysle Čl. III. ods. 2 tejto zmluvy podá návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade nájomca, ktorého prenajímateľ týmto zároveň splnomocňuje na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúcim sa zápisu tejto nájomnej zmluvy vrátane opravy zrejmych nesprávností v písaní a počítaní uvedených v tejto zmluve. Náklady spojené s návrhom na zápis do katastra nehnuteľností znáša nájomca, ktorý je povinný zabezpečiť vykonanie zápisu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v lehote do šesťdesiat (60) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. 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.
7. 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.

8. 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.
9. 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:

Príloha č. 1 – fotokópia - grafická príloha

Príloha č. 2 – fotokópia stanoviska SVP, š. p. číslo 1386/2016-13063-Va

V Banskej Štiavnici, dňa:

V Iži, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

REGIONÁLNE ZDRUŽENIE VÁH-DUNAJ-IPEL

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Ing. István Domin
predseda združenia