

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV č. BA/2017/330/68

(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 v zmysle § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov

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

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:

IBAN:

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne 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/ NÁJOMCA

Názov: Obec Ivanka pri Dunaji

Sídlo: Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

zastúpená: Ing. Ivan Schreiner, starosta

IČO: 00304786

Bankové spojenie:

IBAN:

(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:
 - parcela registra C KN číslo 955 s výmerou 1 803 m², druh pozemku ostatné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Farná, obec Ivanka pri Dunaji, okres Senec,
 - parcela registra C KN číslo 956 s výmerou 84 786 m², druh pozemku trvalé trávnaté porasty, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Farná, obec Ivanka pri Dunaji, okres Senec, zapísané na LV č. 482 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom,
 - vodná stavba - koruna ľavostrannej ochrannej **hrádze Šúrskeho kanála (hkm 2,255 – 4,320)**
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti nehnuteľností, ktoré sú uvedené v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy nasledovne:
 - **C KN číslo 955**
-dĺžka cyklotrasy 20 m, t. j. 80 m² (šírka cyklotrasy je 4m)
 - **C KN číslo 956**
-dĺžka cyklotrasy 1220 m, t. j. 4880 m² (šírka cyklotrasy 4 m)**Celková prenajatá plocha je 4 960m² pri dĺžke cyklotrasy 1 240 m.**

Záber je bližšie špecifikovaný v grafickej prílohe, ktorej fotokópia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
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 užívať výlučne za účelom realizácie, prevádzky a údržby stavby: „**Cyklotrasa Zálesie – Ivanka pri Dunaji, SO 106 a SO 107**“, ktorá je súčasťou cyklotrasy „Podunajské Biskupice, Dvojkřížna ul. - Vrakuňa - Ivanka pri Dunaji – Zálesie - Zelená Voda – Most pri Bratislave – Železničná zastávka Rovinka pre nadáciu Euroregión dunajskej iniciatívy“
(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 prenajímateľovi 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 DPH.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi 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 vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.

4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018 je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) 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. 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 2019. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 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 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 článku 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 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) 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,
 - d) 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.,
 - e) zabezpečí na cyklotrase na vlastné náklady príslušné orientačné značenie,

- f) zabezpečí kosbu trávneho porastu min. 1 m od okraja cyklotrasy, rovnako aj okolo všetkých bodových súčastí cyklotrasy,
- g) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,
- 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) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklotrasy nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
- j) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklotrasy,
- k) **zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať cyklotrasu ako účelovú komunikáciu pri zabezpečovaní údržby vodného toku Šúrsky kanál, kosení brehov, pri mimoriadnych udalostiach,**
- l) 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,
- 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 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 sa zaväzuje vybudovať na vlastné náklady na predmete nájmu cyklotrasu podľa vypracovaného projektu stavby, v súlade so stanoviskom SVP, š. p. vydanom pod číslom CS SVP OZ BA 248/2017/115 zo dňa 16.08.2017, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy a všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať s SVP, š. p.,
- p) nájomca sa zaväzuje v rámci svojej činnosti na predmete nájmu v plnej miere rešpektovať ťarchy uvedené na LV č. 482 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, v časti C viažuce sa k predmetu nájmu.

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 Zálesie –Ivanka pri Dunaji, SO106 a SO 107“**. 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. ods. 4 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. ods. 4 tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v článku 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 Šúrsky kanál 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 Šúrsky kanál, a to bezodplatne.
 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 tohto dôvodu si je nájomca vedomý skutočností a súhlasí s tým, že v dôsledku plnenia riadnych a mimoriadnych úloh, SVP š. p. môže vzniknúť potreba prípadnej 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. sa v takomto prípade nedopúšťa porušenia akýchkoľvek a žiadnych zmluvných ani iných povinností zo záväzného vzťahu, ktoré by mohli založiť nárok nájomcu na náhradu škody. SVP, š. p. nie je v takomto prípade povinný cyklotrasu uviesť do pôvodného stavu ani uhradiť nájomcovi akékoľvek náklady s tým spojené a takéto náklady sa v žiadnom prípade nepovažujú za škodu vzniknutú nájomcovi. Uvedenie cyklotrasy do pôvodného stavu, v prípade ak o to bude mať záujem, zabezpečí sám nájomca a to na vlastné náklady.
 5. 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.

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 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,
- 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.

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 tejto zmluvy, resp. zrušenia cyklistickej trasy sa zmluvné strany zaväzujú k súčinnosti a k vykonaniu všetkých úkonov, v súlade s právnymi predpismi upravujúcimi nakladanie a hospodárenie s majetkom vyšších územných celkov a majetkom štátu platnými a účinnými v čase ukončenia tejto zmluvy, resp. zrušenia tejto zmluvy, vo veci majetko-právneho vysporiadania stavby cyklistickej trasy tak, aby sa táto stala finančnou a vecnou súčasťou vodohospodárskeho majetku správcu, alebo nájomca predmet nájmu uvedie do pôvodného stavu. Tento záväzok zaväzuje aj právnych nástupcov zmluvných strán.

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 šiestich (6) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia sú určené pre nájomcu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Senec, katastrálnom odbore.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis tejto nájomnej zmluvy na Okresný úrad Senec, katastrálny odbor podá na vlastné náklady prenajímateľ, a to v lehote do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomca splnomocňuje prenajímateľa podpisom tejto zmluvy na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúcich sa zápisu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, vrátane opravy zrejmych nesprávností v písaní a počítaní uvedených v tejto zmluve alebo v návrhu na zápis tejto zmluvy. Prenajímateľ toto splnomocnenie v plnom rozsahu svojim podpisom prijíma.
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 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 maximálne v rozsahu sumy, rovnajúcej sa obdržanému nájomnému za celú dobu trvania zmluvného vzťahu.

8. 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.
9. 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.
10. 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 – fotokópia - grafická situácia znázorňujúca predmet nájmu

Príloha č. 2 – fotokópia stanoviska SVP, š. p. číslo CS SVP OZ BA 248/2017/115

V Banskej Štiavnici, dňa:

V Ivanke pri Dunaji, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Obec Ivanka pri Dunaji

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Ing. Ivan Schreiner
starosta obce