

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č.

(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: Slovenská republika, v mene ktorej koná správca
Obchodné meno: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**
Sídlo: Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov
Právna forma: štátny podnik
Zastúpený : JUDr. Ing. Jozef Krška, generálny riaditeľ
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK2020066213
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný: Obchodný register OS Banská Bystrica, oddiel Pš, vložka č. 713/S
(ďalej len „prenajímateľ“ a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
ďalej samostatne ako „SVP, š. p.“)

a

2/ Nájomca: Slovenská republika, v mene ktorej koná správca
Názov: Slovenská správa ciest
Sídlo: Miletičova 19, PSČ 826 19 Bratislava, zastúpená
Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: PhDr. Ivan Brečka, MBA
riaditeľ Investičná výstavba a správa ciest Žilina, so sídlom:
Martina Rázusa 104/A, 010 01 Žilina, na základe generálnym
riaditeľom určeného rozsahu podpisového práva č.
6957/2018/0001/9827 zo dňa 10.04.2018.
IČO : 00 33 28
DIČ : 2021067785
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu :
Právna forma : Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, výstavby
a regionálneho rozvoja SR (právny nástupca MDPT SR) zriaďovacou
listinou číslo 5854/M - 1995 zo dňa 7.12.1995, v úplnom znení č.
316/M-2005 zo dňa 14.02.2005, zmenenou rozhodnutím MDPT SR č.
100 zo dňa 11.05.2006 a č. 86 zo dňa 22.05.2008
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. SVP, š.p. vykonáva v zmysle 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 (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, správu majetku štátu – nasledovnej nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve (1/1) Slovenskej republiky:
 - v katastrálnom území Oravská Jasenica, obec Oravská Jasenica, okres Námestovo, zapísanej na LV č. 2226 vedenom na Okresnom úrade Námestovo, katastrálnom odbore

| LV č. | Register KN | Číslo parcely | Druh pozemku | Výmera v m ² | Spoluvlastnícky podiel |
|-------|----------------|---------------|--------------|----------------------------|---------------------------|
| 2226 | E | 3644/2 | Vodné plochy | 46 273 | 1/1 |

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku parcely uvedenej v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy oddelenú geometrickým plánom č. 36442500-302/2021, vyhotoveným dňa 6.11.2021 Ing. Matejom Sýkorom – SYKO, s.r.o., A. Kmeť'a 320/7, 010 01 Žilina, IČO: 36442500, ktorý bol spracovaný v zmysle projektovej dokumentácie takto:

DOČASNÝ ZÁBER:

| LV č. | Register | Parcela | Diel GP | Dočasný záber/m ² |
|-------|----------|---------|---------|------------------------------|
| 2226 | EKN | 3644/2 | 15 | 254 |
| 2226 | EKN | 3644/2 | 16 | 9 |

Grafická príloha, ktorou je identifikovaný predmet nájmu, tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).

3. Táto nájomná zmluva sa uzavrie za účelom realizácie stavby „**I/78 Oravská Jasenica – most 017** (ďalej ako „**stavba**“), ktorej je nájomca investorom a budúcim stavebníkom.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom realizácie stavby – ako manipulačnú plochu – pomocná plocha potrebná na realizáciu stavby pri výstavbe objektu **301-00 Prístup pre realizáciu**.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II tejto zmluvy.

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená podľa znaleckého posudku č. 202/2021, ktorý dňa 21.12.2021 vypracoval Ing. Marián Mrázik, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod evidenčným číslom 912440 je nasledovná:

k.ú. Oravská Jasenica

| LV číslo | Register | Parcela | Diel | Dočasný záber | VŠH za 1 m ² v EUR | Vlastnícky podiel | Výmera dielu | Celková suma v EUR |
|----------|----------|---------|------|---------------|-------------------------------|-------------------|---------------|--------------------|
| 2226 | EKN | 3644/2 | 15 | 254 | 0,76 | 1/1 | 254 | 193,04 |
| 2226 | EKN | 3644/2 | 16 | 9 | 0,76 | 1/1 | 9 | 6,84 |
| | | | | | | | SPOLU: | 199,88 |
| | | | | | | | | €/rok |

Celková výška ročného nájomného za predmet nájmu s celkovou výmerou 263 m² je **199,88 €/m²/rok (slovom jednostondeväťdesiatdeväť eur a osemdesiatosem eurocentov)**.

- Nájomné alebo jeho alikvotnú časť nájomca uhradí prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú bezodkladne vystaví prenajímateľ vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Za posledný rok nájmu bude faktúra vystavená ku dňu skončenia nájmu v súlade s Článkom V. odsek 1. 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 prenajímateľa uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
- 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 a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Podmienky nájmu

- 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. odsek 3. tejto zmluvy.
- 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 odstraňovať naplaveniny a odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
- Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povaha a určaniu 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 počas trvania nájomného vzťahu zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
- 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.

5. Akékoľvek úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
6. Nájomca zodpovedá za to, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a je povinný odstraňovať odpad priebežne na vlastné náklady.
7. 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.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

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, dňom vstupu na pozemky v dočasnom zábere na predmetnom stavebnom úseku stavby, po právoplatnosti stavebného povolenia. Predpokladaný termín začiatku realizácie stavby je koniec roka 2022. Nájom končí dňom uvedenia pozemku do pôvodného stavu a jeho následným protokolárnym odovzdaním prenajímateľovi, najneskôr do kolaudácie stavby alebo dňom, kedy bude stavba daná do predčasného užívania. Nájomca oznámi prenajímateľovi úmysel začať a ukončiť nájomný vzťah osobitným listom v dostatočnom predstihu, najneskôr tridsať (30) kalendárnych dní vopred.
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 tri (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 odseku 3. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (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 troch (3) vyhotoveniach z ktorých každé má platnosť originálu, pričom 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 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. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.
6. Prenajímateľ súhlasí s dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods. 5 písm. f) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto zmluva vrátane všetkých jej častí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov bude zverejnená 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.
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 doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

9. 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.

Príloha:

- Grafická situácia znázorňujúca predmet nájmu

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

V mene prenajímateľa:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

V mene nájomcu:
Slovenská správa ciest

JUDr. Ing. Jozef Krška
generálny riaditeľ

PhDr. Ivan Brečka, MBA
riaditeľ Investičnej výstavby
a správy ciest Žilina