

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

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

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:

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepný závod Piešťany

Nábrežie Ivana Krasku 3/834

921 80 Piešťany

(ďalej len „**SVP, š. p.**“ alebo „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/ NÁJOMCA

Názov: Obec Opatovce

Sídlo: Obecný úrad Opatovce, 913 11 Opatovce č. 73

zastúpená: Janka Horňáková – starostka obce

IČO: 00 311 901

DIČ: 2021079874

Bankové spojenie:

(ďalej len „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej prenájomateľ spolu s nájomcom aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I. Predmet zmluvy 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) v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:

katastrálne územie	druh pozemku	parcela C KN	výmera m ²	číslo LV
Opatovce	zastavané plochy a nádvoría	333/1	485	141
Opatovce	zastavané plochy a nádvoría	333/2	40645	141

2. Prenajímateľ vykonáva v zmysle 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 a súvisiacich platných predpisov správu majetku štátu - vodnej stavby – ľavostrannej koruny hrádze rieky Váh v rkm 148,460 – 152,350 a brehovej čiary koryta rieky Váh v rkm 147,980 – 148,460, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky a sčasti sa nachádza na pozemkoch špecifikovaných v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ vykonáva v zmysle 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 a súvisiacich platných predpisov, správu majetku štátu - vodnej stavby – ľavostrannej ochrannnej hrádze rieky Váh v rkm 148,460 – 152,350 a brehovej čiary rieky Váh v rkm 147,980 – 148,460, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a nachádzajú sa na týchto pozemkoch v tomto katastrálnom území:

– **k. ú. Trenčianske Biskupice:**

- pozemky registra C-KN parcely číslo: 1138/36, 1138/37, 1138/39, 1138/34, 1138/42, 1138/43, 1138/41,
- pozemok registra E – KN parcela číslo 1138/2

4. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa špecifikovaný v bodoch 1., 2. a 3. tohto článku tejto zmluvy v rozsahu ľavostrannej hrádze rieky Váh 12 225 m² (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na predmet nájmu a výmeru záberu. Po realizácii stavby „Úprava ľavobrežnej koruny hrádze rieky Váh, v úseku od obce Opatovce po Trenčín časť Nozdrkovce/Biskupice, s využitím pre cyklistov a chodcov“, nájomca zabezpečí vypracovanie porealizačného geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah predmetu nájmu obsahom dodatku k tejto zmluve.

6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom umiestnenia, výstavby, prevádzkovania, údržby a opráv stavby cyklotrasy „Úprava ľavobrežnej koruny hrádze rieky Váh, v úseku od obce Opatovce po Trenčín časť Nozdrkovce/Biskupice, s využitím pre cyklistov a chodcov“. Z tohto dôvodu je nájomca oprávnený v rámci predmetnej stavby vykonať aj terénne úpravy, stavebné úpravy a udržiavacie práce, spočívajúce vo výmene vrchného nespevneného krytu na korune telesa ochrannnej hrádze za spevnený podľa

projektovej dokumentácie schválenej v stavebnom konaní, užívať ho, udržiavať a opravovať ho.

7. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t. j. k pozemkom a vodnej stavbe na nich umiestnenej podľa tohto článku tejto zmluvy, na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu pod názvom „Úprava ľavobrežnej koruny hrádze rieky Váh, v úseku od obce Opatovce po Trenčín časť Nozdrkovce/Biskupice, s využitím pre cyklistov a chodcov“. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nájomca a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržaní po dobu piatich (5) rokov od finančného ukončenia projektu.
8. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemku a k stavbe podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon.

Článok II.

Odovzdanie a prevzatie 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. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.

Článok III.

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 1,00 € (slovom: jedno euro). Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona 222/2004 Z. z. o dani s pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi do 15.3. príslušného kalendárneho roka za ktorý je nájomné uhrádzané, na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Splatnosť faktúr je tridsať (30) 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.
3. Dohodnutú výšku nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. 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.

5. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. tohto článku tejto zmluvy, 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. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Podmienky nájmu, povinnosti nájomcu 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. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť porealizačné geodetické zameranie cyklotrasy po ukončení jej výstavby v súlade s Článkom I. ods. 5 tejto zmluvy a súčasne sa zaväzuje v termíne najneskôr do 30 kalendárnych dní od kolaudácie stavby doručiť prenajímateľovi toto geodetické zameranie, ktoré bude následne podkladom k vypracovaniu písomného dodatku k tejto zmluve prenajímateľom. Písomný dodatok bude upresnením predmetu tejto nájomnej zmluvy.
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 prenajatého majetku v správe SVP, š. p.,
 - c) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv cyklotrasy, podľa potreby aj v prípade jej poškodenia pri povodňovej aktivite,
 - d) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa vodohospodárskeho majetku v správe SVP, š. p. vopred písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p.,
 - e) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,
 - f) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou cyklotrasy a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda na prenajatom majetku vo vlastníctve štátu, v správe SVP, š. p.,
 - g) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklotrasy nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
 - h) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklotrasy,
 - i) zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať cyklotrasu ako účelovú komunikáciu - pri zabezpečovaní údržby vodohospodárskeho majetku,
 - j) 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 s výnimkou ním zriadenej organizácie,

k) 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,

l) nájomca je oprávnený vybudovať cyklotrasu, a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby, v súlade s písomnými stanoviskami prenajímateľa a na základe právoplatných povolení, ktorých kópie doručí prenajímateľovi do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa ich doručenia príslušným úradom. Všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP, š. p.,

m) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné značenie na cyklotrase, v súlade s platnou legislatívou a zabezpečovať jej údržbu a obnovu na vlastné náklady,

n) nájomca zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie, prevádzkovania, údržby, či rekonštrukcie a modernizácie cyklotrasy vznikli.

Článok V.

Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa ako správcu vodného toku

1. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu: „Úprava ľavobrežnej koruny hrádze rieky Váh, v úseku od obce Opatovce po Trenčín časť Nozdrkovce/Biskupice, s využitím pre cyklistov a chodcov“. 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. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. tejto zmluvy dokladom vzťahu k predmetu nájmu uvedenom v článku I. 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 súvisiacom výkone nutnej údržby, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku cyklotrasy.

Článok VI.

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 VII.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2045, 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,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou ním zriadenej organizácie,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. tejto zmluvy,
 - ii. ak nájomcovi nebolo vydané právoplatné stavebné povolenie na stavbu uvedenú v Článku I. tejto zmluvy alebo mu nebol schválený nenávratný finančný príspevok.

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. Podmienkou na uplatnenie práva výpovede zo strany prenajímateľa je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajímateľ písomne vyzval nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v lehote minimálne tridsať (30) dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.

3. Po uplynutí doby nájmu podľa Článku VII. odsek 1 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodnú na odovzdaní stavby realizovanej na predmete nájmu, o čom musí byť vyhotovený písomný preberací protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán, v ktorom zmluvné strany doriešia všetky vzájomné vzťahy vyplývajúce a súvisiace s touto zmluvou.
4. Zmluvné strany sa dohodli postupovať podľa predchádzajúceho odseku tohto článku aj v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
5. Návrh na zápis nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor zabezpečí nájomca.

Článok VIII. 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 štyroch (4) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po dobu trvania nájmu na základe tejto zmluvy v znení jej prípadných dodatkov, je nájomca oprávnený postúpiť práva a povinnosti nájomcu z tejto zmluvy v znení jej prípadných dodatkov na ním zriadenú príspevkovú organizáciu.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka, že účinnosť tejto zmluvy je podmienená oznámením podľa § 55 ods. 2 písm. c) stavebného zákona na stavbu uvedenú v Článku I. bod 5. tejto zmluvy, ako aj schválením žiadosti o nenávratný finančný príspevok. Zmluva nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o začatí prác na predmetnej stavbe.
7. V prípade, že sa nájomca rozhodne predmetnú stavbu nerealizovať, zaväzuje sa o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať prenajímateľa a táto zmluva stratí platnosť a účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľovi.
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. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na všetkých právnych nástupcov zmluvných strán.
10. 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.
11. 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.

V Banskej Štiavnici dňa:

V Opatovciach dňa:

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:
Obec Opatovce

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Janka Hornáková
starostka obce