

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: 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: SK 2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie Hrona, odštepný závod

Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

(ďalej len „**prenajímateľ**“ alebo SLOVENSKÝ VODOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik samostatne aj „**SVP, š. p.**“)

a

2/ NÁJOMCA

Názov: **Mesto Žiar nad Hronom**

Sídlo: Ul. Š. Moyzesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom

Právna forma: mesto

Zastúpené: Mgr. Peter Antal, primátor mesta

IČO: 00321125

DIČ: 2021339463

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“ a prenájomateľ spolu s nájomcom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, 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 v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov správcu majetku štátu, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika, a to nasledovného pozemku:
 - **parcela registra C KN číslo 3938** s celkovou výmerou 32118 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Lutila, obec Lutila, okres Žiar nad Hronom, zapísaná **na LV č. 2521**, vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania časť nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa pozemku uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy **o výmere 74 m²**, v rozsahu bližšie špecifikovanom a zobrazenom na výkrese osadenia stavby na katastrálnom podklade, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je 74 m².
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom umiestnenie, výstavby, prevádzkovania, údržby a opráv stavby cyklotrasy na pravom brehu Lutilského potoka realizovanej v rámci stavby „**CYKLISTICKÝ TRAIL, ŽIAR NAD HRONOM – LUTILA**“, **S0 04 Trail záhradkárska oblasť Žiar nad Hronom – Lutila – alternatíva 1** (ďalej ako „**stavba**“, alebo aj ako „**cyklotrail**“). Stavebné práce musia byť písomne odsúhlasené prenajímateľom a stavba bude realizovaná na základe prenajímateľom schválenej dokumentácie.

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámi so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. odsek 4 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 Národnej rady Slovenskej republiky 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 16,28 Eur (slovom šesťnásť eur a dvadsaťosem eurocentov), t. j. 0,22 Eur/m².
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je oslobodené od dane.
 3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. v roku za ktorý je nájomné uhrádzané. 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 prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
 4. Nájomné za rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudne účinnosť, bude uhradené v celkovej výške ročného nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
 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 2024. 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 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Podmienky nájmu, povinnosti nájomcu ako správcu a prevádzkovateľa cyklotrasa

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 odsek 4 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť po-realizačné geodetické zameranie cyklotrasy po ukončení jej výstavby a súčasne sa zaväzuje, v termíne najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní po ukončení stavby doručiť SVP, š. p. toto jej geodetické zameranie, ktorého fotokópia následne bude podkladom k vypracovaniu písomného číslovaného 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 cyklotrasu 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 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 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 cyklotrasy ako účelovú komunikáciu - pri zabezpečovaní údržby vodného toku , umožnenie pojazdu ťažkej techniky pri úprave toku, kosení brehov, mimoriadnych udalostiach,**
 - 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 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 sa zaväzuje vybudovať na vlastné náklady na predmete nájmu „Cyklistický trail Žiar nad Hronom – Lutila“ podľa vypracovaného projektu stavby v súlade s písomným stanoviskom SVP, š. p. vydanom pod číslom CS SVP OZ BB 306/2021/105- 39211 z 24.08.2021, ktorého fotokópia tvorí Prílohu č. 2 a dodržiavať podmienky v ňom ustanovené a na základe právoplatných povolení. Všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP , š. p.
 - m) nájomca zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku prevádzkovania, údržby, či rekonštrukcie a modernizácie cyklotrailu vznikli,
 - n) nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi projekt skutočného vyhotovenia stavby v tlačenej a digitálnej podobe (formát dxf, dwg, dgn,..)
 - o) nájomca sa zaväzuje rešpektovať pri svojej činnosti na predmete nájmu vecné bremeno, ktoré je v čase uzatvorenia tejto zmluvy zapísané na LV č. 2521.

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: „**CYKLISTICKÝ TRAIL, ŽIAR NAD HRONOM - LUTILA**“ potrebné povolenia. 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. odsek 4. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy dokladom k pozemku uvedenom v Článku I. odsek 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 Lutiského potoka a s tým súvisiacom výkone nutnej údržby, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku cyklotrailu.**
3. **Cyklotrail bude slúžiť zároveň pre SVP, š. p. ako účelová komunikácia na údržbu vodného toku Lutiského potoka, a to bezodplatne.**

Článok VI.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje 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) SVP, š. p. nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu alebo na majetku či zdraví tretích spôsobené mimoriadnou udalosťou či prevádzkou cyklotrailu.

Článok VII.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 10 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. 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 tri (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. ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania alebo 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. odsek 4. tejto zmluvy.
- 3. Pre prípad výpovede podľa Článku VII. odsek 2. písm. b) a písm. c) tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4. V prípade ukončenia tohto nájomného vzťahu, prenajímateľ po prevzatí realizovanej stavby nebude prevádzkovať cyklotrasu.

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, z toho jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu z toho jedno vyhotovenie je určené pre potreby katastrálneho konania zápisu zmluvy záznamom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor v súlade s § 1 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov po zrealizovaní a skolaudovaní stavby cyklotrasy, a to najneskôr do 90 (slovom: deväťdesiat) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Návrh na vklad bude podaný až po vyhotovení po-realizačného geometrického plánu.
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. Zmluvné strany zabezpečia zverejnenie tejto zmluvy v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode

informácii) v znení neskorších predpisov, a to prenajímateľ v Centrálnom registri zmlúv a nájomca na svojom webovom sídle.

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 doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol a to dňom odmietnutia.
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:

Príloha č. 1 - fotokópia výkresu osadenia stavby na katastrálnom podklade

Príloha č. 2 - fotokópia stanoviska SVP, š.p. č. CS SVP OZ BB 306/2021/105- 39211 z 24.08.2021

Príloha č. 3 – situačný zákres - ortofotomapa

V Bratislave, dňa:

V Žiari nad Hronom, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Mesto Žiar nad Hronom

JUDr. Ing. Jozef Krška
generálny riaditeľ

Mgr. Peter Antal
primátor

