

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

**Slovenská republika**, v mene ktorej koná správca:

**1/ 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

zastúpený: JUDr. Ing. Jozef Krška, generálny riaditeľ

Bankové spojenie:

IBAN:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie dolného Váhu, odštepny podnik

Nábrežie Ivana Krasku 3/834

921 80 Piešťany

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

a

**2/ Nájomca:**

**Názov:** Mesto Trnava

Sídlo: Hlavná 1, 917 71 Trnava

zastúpený: JUDr. Peter Bročka, LL.M. – primátor mesta

IČO: 00 313 114

DIČ: 2021174728

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

## 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 nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky:

- parcely registra KN E č. 1844, vodná plocha o výmere 10905m<sup>2</sup> v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 5524, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor
  - parcely registra KN C č. 10261/45, vodná plocha o výmere 864790m<sup>2</sup> v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 3803, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor
2. Prenajímateľ prenájma a nájomca berie do nájmu v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava časti nasledovných pozemkov:
- časť parcely registra KN E č. 1844, špecifikovanej v bode 1. tohto článku v rozsahu podľa Prílohy č. 1 tejto zmluvy, a to o výmere 36 m<sup>2</sup>.
  - časť parcely registra KN C č. 10261/45, špecifikovanej v bode 1. tohto článku v rozsahu podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy, a to o výmere 10,64 m<sup>2</sup>.
- Celková výmera predmetu nájmu je 46,64 m<sup>2</sup>. (ďalej len ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na dočasné umiestnenie:
- na parcele registra KN E č. 1844, špecifikovanej v bode 1. tohto článku, umiestnenie energeticky nezávislej kontajnerovej sauny s rozmermi 6,00 x 6,00 m, a to o výmere 36 m<sup>2</sup>.
  - na parcele registra KN C č. 10261/45, špecifikovanej v bode 1. tohto článku, umiestnenie dreveného mobiláru pre verejnosť na splave pri vodnom toku Parná, určeného pre rekreáciu a pobyt pri vode, s rozmermi 4,00 x 2,66m, a to o výmere 10,64 m<sup>2</sup>.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu zmluvy nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. Tejto zmluvy.

## **Článok II.**

### **Prebratie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania nájomcovi do užívania podpisom tejto zmluvy.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

## **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 vo výške **500,00 €/rok** (slovom: päťsto eur).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH, nájomné je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady (poštovné, materiálne náklady) spojené s uzatvorením tejto zmluvy, vo výške **10,00 EUR** (slovom: desať eur). Dohodnutá výška paušálnych nákladov je bez DPH, k dohodnutej

výške paušálnych nákladov bude fakturovaná DPH. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 5. tohto článku tejto zmluvy.

4. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) 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. Nájomné za obdobie roku 2022 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) 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.
6. 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 2023. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok t.j. 2022. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že k zmene výšky nájomného o % infláciu podľa tohto odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve, ale k navýšeniu nájomného o % inflácie postačuje písomné oznámenie prenajímateľa uskutočnené pred splatnosťou nájomného.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 4. a/alebo 5. 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**

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 predmet nájmu využívať výlučne na účel uvedený v Čl. 1 ods. 3. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstraňovať prípadné škody a nečistoty vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, bežnú údržbu bezprostredného okolia, kde je povinný kosiť trávu, odstraňovať náletové kríky a dreviny, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uvoľniť predmet nájmu pre potreby prenajímateľa v prípade výskytu mimoriadnej situácie. V prípade potreby (nevyhnutná oprava, alebo údržba spravovaných pozemkov) na vyzvanie správcu vodného toku nájomca premiestni saunu a mobilár z dotknutých pozemkových nehnuteľností. Prenajímateľ sa zaväzuje s ohľadom na okolnosti mimoriadnej situácie včas a vhodným spôsobom upovedomiť nájomcu o povinnosti uvoľnenia predmetu nájmu.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu 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 sa zaväzuje zdržať sa činností, ktoré by mohli ohroziť kvalitu povrchových alebo podzemných vôd. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.

5. 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. Porušením povinnosti podľa predchádzajúcej vety nie užívanie predmetu nájmu tretími osobami (verejnosťou) v súlade s účelom sledovaným touto zmluvou a užívanie predmetu nájmu za účelom jeho údržby a prevádzky právnickými osobami založenými alebo zriadenými nájomcom, resp. osobami vo vzťahu k týmto právnickým osobám za takto sledovaným účelom. Pre vylúčenie pochybností k uvedenému dojednaniu o užívaní predmetu nájmu treťou osobou udeľuje prenajímateľ svoj súhlas.
6. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu a/alebo terénne úpravy v ich bezprostrednom okolí, môže nájomca vykonávať a realizovať výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na základe platného oprávnenia na ich vykonanie, a to výlučne na vlastné náklady nájomcu, bez práva akejkoľvek náhrady takto vynaložených nákladov v prípade ukončenia nájomného vzťahu niektorým zo spôsobov uvedených v Článku VI. tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany berú na vedomie a bez výhrad súhlasia, že uvedené ustanovenie sa nevzťahuje na umiestnenie stavby, resp. zariadenia a jeho príslušenstva podľa opisu uvedeného v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu realizovať akékoľvek stavby pevne spojené so zemou. Po skončení platnosti nájomnej zmluvy je nutné predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany berú na vedomie a bez výhrad súhlasia, že uvedené ustanovenie sa nevzťahuje na umiestnenie stavby, resp. zariadenia a jeho príslušenstva podľa opisu uvedeného v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu ponechať bez oplotenia, terénnych úprav a výsadby.
9. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu ani v jeho bezprostrednom okolí nevznikla skládka odpadu a priebežne odstraňovať odpad na vlastné náklady.
10. 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.
11. Nájomca je povinný na vlastné náklady vytvárať podmienky pre užívanie nehnuteľností tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy na dohodnutý účel.
12. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

#### **Článok V.**

##### **Zodpovednosť za škody a náhrada nákladov**

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) prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do predmetu nájmu.
4. V prípade ukončenia tejto nájomnej zmluvy niektorým zo spôsobov uvedených v Článku VI. tejto zmluvy nájomca nemá nárok na náhradu žiadnych nákladov vynaložených na údržbu predmetu nájmu, ani žiadnych nákladov vynaložených na jeho opravy, úpravy, či rekonštrukcie.

## **Článok VI. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2028**.
2. Nájom je možné ukončiť:
  - a. písomnou dohodou všetkých 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa 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. 3. tejto zmluvy,
    - ii. nájomca predmet nájmu nevyužívajú dlhšie ako 3 mesiace.
3. 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. Pri výpovedi podľa ods. 2 písm. c) bod vi.) tohto článku zmluvy sa zmluvné strany dohodli na výpovednej dobe 9 mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca v prípade ukončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou si musí zariadiť všetky náležitosti tak, aby bol predmet nájmu schopný odovzdania prenajímateľovi.

## **Článok VII. 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 zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, jeden (1) vyhotovenie pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení 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 v Centrálnom registri zmlúv.
5. 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.
6. Nájomca vyhlasuje, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé, správne a aktuálne, v súlade s § 16 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresy uvedené 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 jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
8. 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.

Prílohy:


1. Príloha č. 1 – technická a mapová špecifikácia
2. Príloha č. 2 – mapová špecifikácia


V Banskej Štiavnici, dňa: 

V Trnave, dňa: 

Prenajímateľ:  
**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik**

Nájomca:  
**Mesto Trnava**

  
.....  
JUDr. Ing. Jozef Krška  
generálny riaditeľ

  
.....  
JUDr. Peter Bročka, LL.M  
primátor Mesta Trnava

