

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. BA/2018/330/62

(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

Právna forma: 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

štatutárny zástupca: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Jozef Dúcz, riaditeľ Odštepného závodu Bratislava, na základe Organizačného poriadku zo dňa 01.04.2011

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepný závod Bratislava, Karloveská 2, 841 02 Bratislava

(ďalej len „**prenajímateľ**“ alebo aj ako „**SVP, š. p.**“)

a

2/ NÁJOMCA:

Názov: Obec Viničné

Sídlo: Cintorínska 13, 900 23 Viničné

zastúpený: Mgr. Štefan Lenghart, starosta

IČO: 00305154

DIČ: 2020662314

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

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) v znení

neskorších predpisov, správcom majetku štátu, a to nasledovných nehnuteľností, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika:

Pozemky:

- parcela registra **C KN číslo 2733/1** s výmerou 172 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Viničné, obec Viničné, okres Pezinok, **zapísaná na LV číslo 3101** vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor,
- parcela registra **C KN číslo 2379/1** s výmerou 38392 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Viničné, obec Viničné, okres Pezinok, **zapísaná na LV číslo 675** vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor,

Stavba:

- vodná nádrž Viničné – hrádza vodohospodárskej stavby.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, a to v nasledovnom rozsahu:
 - parcela registra **C KN číslo 2733/1** s výmerou 172 m², druh pozemku vodné plochy - v celosti,
 - parcela registra **C KN číslo 2379/8** s výmerou 1169 m², druh pozemku ostatné plochy, ktorá bola odčlenená od parcely registra C KN číslo 2379/1 uvedenej v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy na základe Geometrického plánu č. 1310/17, vypracovaného NND Group, s.r.o., Hurbanova 2290/29, 022 01 Čadca, dňa 02.09.2017 a úradne overeného dňa 20.09.2017 Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor pod číslom G1 993/2017 (ďalej len ako „Geometrický plán č. 1310/17“). Farebná kópia Geometrického plánu č. 1310/17 tvorí nedeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
 - bočná hrádza vodnej nádrže Viničné nachádzajúca sa na vyššie uvedených pozemkoch, (ďalej ako „**predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare).
 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 Viničné – Slovenský Grob**“ (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 **10,00 Eur** (slovom: desať eur).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 odsek 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, oslobodené od dane.
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 nájomcovi. 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 bude nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. a/alebo odseku 4. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 odseku 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 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. odsek 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 tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia 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 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 vodnej nádrže, 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 (jeden meter) 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 v prípade potreby umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať cyklotrasu pri zabezpečovaní údržby a správy vodnej nádrže Viničné, 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 89/186/2017/17311 zo dňa 03.11.2017, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy a všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP, š. p.

Článok IV.

Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa a správcu vodného toku a vodnej nádrže

1. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil realizáciu stavby: **„Cyklotrasa Viničné – Slovenský Grob“**. 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 pozemkom uvedeným v Článku I. odsek 2. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 odsek 2 a § 139 odsek 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 súvisiacim výkonom nutnej údržby a správy vodnej nádrže Viničné, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku cyklotrasy.**
3. **Cyklotrasa bude slúžiť zároveň pre SVP, š. p. na údržbu a správu vodnej nádrže Viničné, 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 a vodohospodárskych objektov. 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 záväzkového 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 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 je 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 tri (3) mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu 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. odsek 4. tejto zmluvy.

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.

3. V prípade ukončenia tejto zmluvy, a to ktorýmkoľvek zo spôsobov uvedených v odseku 2 tohto článku tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú k súčinnosti a k vykonaniu všetkých úkonov, v súlade s právnymi predpismi upravujúcimi nakladanie a hospodárenie s majetkom obcí a majetkom štátu platnými a účinnými v čase ukončenia tejto zmluvy, vo veci majetkovo-právneho usporiadania stavby cyklotrasy tak, aby sa táto stala finančnou a vecnou súčasťou vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. bez povinnosti SVP, š. p. ďalej prevádzkovať cyklotrasu, alebo nájomca predmet nájmu uvedie na vlastné náklady 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 štyroch (4) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie je určené pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Pezinok, katastrálnom odbore.
4. 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.
5. Návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor podá prenajímateľ, a to v lehote do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na čo ho týmto nájomca splnomocňuje a prenajímateľ toto splnomocnenie podpisom tejto zmluvy prijíma.
6. Poplatky spojené so zápisom zmluvy do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške nájomca.
7. 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.
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 doručenú 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.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1: Geometrický plán č. 1310/2017 - fotokópia
2. Príloha č. 2: Stanovisko SVP, š. p. číslo CS SVP OZ BA 89/186/2017/17311 zo dňa 03.11.2017 - fotokópia

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Vo Viničnom dňa:

Nájomca:
Obec Viničné

.....
Ing. Jozef Dúcz
riaditeľ Odštepného závodu Bratislava

.....
Mgr. Štefan Lenghart
starosta