

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
V zastúpení: JUDr. Ing. Jozef Krška - generálny riaditeľ
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH : SK2020066213
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK72 0200 0000 0029 6006 0157
SWIFT KÓD: SUBASKBX
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Pš, vložka číslo: 427/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ NÁJOMCA :

Názov: Mesto Trstená
Sídlo: Bernoláková 96/8, 028 01 Trstená
Právna forma: mesto
IČO: 00 314 897
DIČ: 2020571806
Konajúci prostredníctvom: PhDr. Ing. Magdaléna Zmarzláková - primátorka mesta
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK47 0200 0000 0000 1862 5332

(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 nasledovnej nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúcej sa v k.ú. Ústie nad Priehradou, obec Trstená, okres Tvrdošín:
 - pozemok registra E KN parcelné číslo 260 o výmere 12 909 699 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1-ina k celku, zapísaný na LV č. 2583, vedený Okresným úradom Tvrdošín, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania časť z pozemku uvedeného v ods. 1 čl. I. tejto zmluvy, a to v rozsahu dielu 2 o výmere 117 m², zameraného geometrickým plánom číslo 16/2021, ktorý vyhotovil dňa 17.08.2021 Ing. Radoslav Vasek, vyhotoviteľ GEOMAL Slovensko, s.r.o., J. Hertela 284/2, 028 01 Trstená, IČO 36742473, autorizačne overenom dňa 17.08.2021 Ing. Andrej Mažári a úradne overenom Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom pod číslom G1-443/21 dňa 03.11.2021 (ďalej ako „**predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare). Celková výmera predmetu nájmu je 117 m².
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi 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 realizácie stavby „**Vyhliadkové mólo**“.

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca sa oboznámi so stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy a v takom stave ho preberajú.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenájomateľovi predmet nájmu na základe písomného odovzdávajúceho protokolu v stave, v akom ho prevzal. Nájomca je povinný predmet nájmu na vlastné náklady vypratať a odstrániť vyhliadkové mólo a všetky zariadenia potrebné na jeho uchytenie, ako aj všetky úpravy ním umiestnené a vykonané na predmete nájmu.
3. V prípade, ak nájomca neodstráni všetky stavby a úpravy ním umiestnené a vykonané na predmete nájmu ku dňu ukončenia nájmu, je na ich odstránenie oprávnený prenájomateľ a všetky náklady s tým súvisiace bude fakturovať nájomcovi. Nájomca sa týmto zaväzuje tieto náklady prenájomateľovi uhradiť v zmysle prenájomateľom vystavenej faktúry.

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 prenájomateľovi za celkovú výmeru 117 m² ročné nájomné vo výške **421,20 Eur** (slovom: štyristodvadsaťjeden a dvadsať eurocentov).

2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH. K nájomnému bude pripočítaná DPH v zmysle platného zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
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 6. tohto článku tejto zmluvy.
4. Nájomné za bežný kalendárny rok je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi 1x ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 15.03. príslušného kalendárneho roka. Lehota splatnosti faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
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 2023. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca daného roka je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry prenajímateľa vystavenej najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Lehota splatnosti 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 záhlaví tejto zmluvy.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 4. a/alebo odseku 6.tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnosti a pravidiel stanovených správcom vodného toku / VN a Dopravným úradom, divízia vnútrozemskej plavby. Nájomca je majiteľ – prevádzkovateľ vyhladkového móla.
2. 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.
3. 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.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to v súlade s vyjadrením prenajímateľa ak boli dané špeciálne podmienky vyplývajúce z tohto vyjadrenia

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 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 alebo jeho zakladateľa (MŽP) prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
6. Akékoľvek úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu uvedenú v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy príslušné rozhodnutie, vyžadované v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. 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. a 2. tejto zmluvy v zmysle 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.
7. Nájomca zodpovedá aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. 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.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre nich z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 odsek 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.
3. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví ani na majetku, ktorá sa stane nájomcovi alebo tretím osobám v súvislosti s činnosťou vykonávanou na predmete nájmu.

Článok VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2026**.
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 1 mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace,
 - ii. nájomcovia napriek písomnému upozorneniu užívajú predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomcovia prenechali 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. ak nájomca využíva iné pozemky v správe prenajímateľa bez právneho dôvodu
 - e. písomnou výpoveďou nájomcov v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 4. tejto zmluvy,
 - ii. nájomcovia predmet nájmu nevyužívajú dlhšie ako tri (3) mesiace.

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 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 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, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa, 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 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 a to prenajímateľ v Centrálnom registri zmlúv a nájomca na svojom webovom sídle.

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. 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 doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. 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 – grafická situácia
2. Príloha č.2 – Geometrický plán č. G1-443/21, zo dňa 03.11.2021
3. Príloha č.3 – stanovisko č. CS SVP OZ PN 3467/2020/2 zo dňa 17.04.2020
4. Príloha č.4 – stanovisko č. CS SVP OZ PN 3467/2020/5 zo dňa 23.10.2020

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Trstenej, dňa: 10-10-2022

Nájomca:

Mesto Trstená

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

PhDr. Ing. Magdaléna Zmarčáková
primátorka mesta