

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
správca
Obchodné meno: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**
Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
Právna forma: štátny podnik
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:
IBAN:

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 I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2/ Nájomca:

Názov: Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera – generálny riaditeľ
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Viliam Žák, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Bratislava, so sídlom: Miletičova 19, 820 05 Bratislava, na základe generálnym riaditeľom určeného rozsahu podpisového práva č. 6821/2017/0001/1567 zo dňa 18.01.2017
IČO: 00 003 328
DIČ: 2021067785
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR (právny nástupca je Ministerstvo dopravy a výstavby SR) zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995, v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14. februára 2005, v znení neskorších zmien
IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej ako „**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 správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:
 - parcela registra C KN č. 4001 s výmerou 56746 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Dlhá nad Váhom, obec Dlhá nad Váhom, okres Šaľa,zapísaná na LV č. 1870 vedenom Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časti pozemku parcely uvedenej v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy oddelené geometrickým plánom č. 36315583-025-2012 vyhotoveným dňa 23.01.2013 vyhotoviteľom Geo3 Trenčín, Ul. Gen. M.R. Štefánika 42, 911 01 Trenčín v nasledujúcom rozsahu:
 - diel č. 3 s výmerou 271 m²
 - diel č. 108 s výmerou 124 m²
 - diel č. 110 s výmerou 292 m²
 - diel č. 111 s výmerou 167 m²
 - diel č. 114 s výmerou 68 m²
 - diel č. 115 s výmerou 148 m²
 - diel č. 116 s výmerou 155 m²
 - diel č. 118 s výmerou 396 m²Celková prevádzaná výmera predmetu nájmu je 1621 m².
Grafická príloha, ktorou je identifikovaný predmet nájmu, tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy. (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Nájomca je investorom a stavebníkom líniovej stavby „**Cesta I/75 Šaľa - obchvat**“, ktorej umiestnenie bolo povolené Rozhodnutím o umiestnení stavby číslo 4043/2010-3 zo dňa 26.01.2011, vydaným Mestom Šaľa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.03.2011 a bolo predĺžené rozhodnutím č. 00860/2014/SU/00965 zo dňa 06.03.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.04.2014 a rozhodnutím č. 04845/2016/SU/04293 zo dňa 28.11.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.2016. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom realizácie líniovej stavby.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. II tejto zmluvy.

Článok II. Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená znaleckým posudkom č. 11/2017, ktorý dňa 10.04.2017 vypracovala Ing. Monika Švecová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod evidenčným číslom 913502 a predstavuje nájomné vo výške 1,415 €/m²/rok vrátane DPH. Výška nájomného za predmet nájmu s výmerou 1621 m² je **2293,72 €/rok** (slovom: dvetisícdeväťdesiattri eur a sedemdesiatdva eurocentov).
2. Nájomné nájomca uhradí prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú bezodkladne vystaví prenajímateľ po ukončení nájomného vzťahu. 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 v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
3. 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.

4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, 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 III. 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 užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku I ods. 3 tejto zmluvy.
2. 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.
3. 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 je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca počas trvania nájomného vzťahu zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. 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.
5. Akékoľvek úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
6. Nájomca zodpovedá za to, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a je povinný odstraňovať odpad priebežne na vlastné náklady.
7. 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.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok IV. 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 V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa písomného odovzdania pozemkov tvoriacich predmet nájmu nájomcovi do dňa písomného odovzdania pozemkov prenajímateľovi po dokončení prác na stavbe „Cesta I/75 Šaľa – obchvat“. Predpokladaná doba prenájmu je tri roky, pričom ukončenie nájmu bude najneskôr do 31.12.2023. Nájomca oznámi prenajímateľovi úmysel začať a ukončiť nájomný vzťah osobitným listom v dostatočnom predstihu, najneskôr tridsať (30) kalendárnych dní vopred.
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 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 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 článku I ods. 3 tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva 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.

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 troch (3) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.

6. Prenajímateľ súhlasí s dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods. 5 písm. f) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
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 doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľnosť 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.

Príloha:

- Grafická situácia znázorňujúca predmet nájmu

V Banskej Štiavnici dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

Nájomca:
Slovenská správa ciest

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Ing. Viliam Žák
riaditeľ Investičnej výstavby
a správy ciest Bratislava