

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: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
Právna forma: štátny podnik
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK 2020066213
Bankové spojenie:
IBAN:
Názov a adresa org vny úkon týka a súčasne adresa na
doručovanie písomností: SLOVENSKÝ VODOHODPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepny závod Piešťany
Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany
Konajúci prostredníctvom: Ing. Jozefína Slezáková, riaditeľka odštepneho závodu
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel Po,
vložka č. 10013/T
(ďalej len „**prenajímateľ**“ a SLOVENSKÝ VODOHODPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ďalej samostatne ako „**SVP, š.p.**“)

a

2/ Nájomca: Slovenská republika, v mene ktorej koná správca
Názov: 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**“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej ako „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. SVP, š.p. je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:
 - parcela registra E KN č. 1652 s výmerou 825 m², druh pozemku lesný pozemok,

- parcela registra E KN č. 1653 s výmerou 1201 m², druh pozemku lesný pozemok,
 - parcela registra E KN č. 1743/1 s výmerou 3184 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
 - parcela registra E KN č. 1744/2 s výmerou 609 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
 - parcela registra E KN č. 2431 s výmerou 2935 m², druh pozemku trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kráľová nad Váhom, obec Kráľová nad Váhom, okres Šaľa, zapísané na LV č. 1726 vedenom Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom;
 - parcela registra C KN č. 1901/1 s výmerou 198803 m², druh pozemku vodná plocha,
 - parcela registra C KN č. 1901/23 s výmerou 23736 m², druh pozemku ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kráľová nad Váhom, obec Kráľová nad Váhom, okres Šaľa, zapísané na LV č. 441 vedenom Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časti pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy oddelené geometrickým plánom č. 36315583-031-2012 „Podklady na uzatváranie nájomných zmlúv“ vyhotoveným dňa 13.12.2012 vyhotoviteľom Geo3 Trenčín, Ul. Gen. M.R. Štefánika 42, 911 01 Trenčín v nasledujúcom rozsahu:
- z parcely registra E KN č. 1652, diel č. 17 s výmerou 25 m²
 - z parcely registra E KN č. 1653, diel č. 34 s výmerou 126 m²
 - z parcely registra E KN č. 1743/1, diel č. 36 s výmerou 633 m²
 - z parcely registra E KN č. 1744/2, diel č. 30 s výmerou 8 m²
 - z parcely registra E KN č. 2431, diel č. 35 s výmerou 65 m²
 - z parcely registra C KN č. 1901/1, diel č. 133 s výmerou 624 m²
 - z parcely registra C KN č. 1901/23, diel č. 134 s výmerou 402 m²
 - z parcely registra C KN č. 1901/23, diel č. 135 s výmerou 226 m²
- (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková prenajatá výmera predmetu nájmu je 2109 m². Grafická príloha, ktorou je identifikovaný predmet nájmu, tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.
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 a vydaním rozhodnutia Mestom Šaľa o zmene územného rozhodnutia číslo 11 034/2018/SU/2178 zo dňa 21.06.2018. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom realizácie tejto 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. 13/2017, ktorý dňa 01.05.2017 vypracovala _____ znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod evidenčným číslom _____ vo výške 1,415 €/m²/rok. Cena je konečná. Nájom je oslobodený od DPH. Výška nájomného za predmet nájmu s výmerou 2109 m² je **2984,24 €/rok** (slovom: dvetisícdeväťstoosemdesiatštyri eur a dvadsaťštyri centov).
2. Nájomné alebo jeho alikvótnu časť nájomca uhradí prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú bezodkladne vystaví prenajímateľ vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Za posledný rok nájmu bude faktúra vystavená ku dňu skončenia nájmu v súlade s článku V. ods. 1. tejto zmluvy. 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. 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 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. 2 tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace.
 3. 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 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 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 a súhlasia s tým, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov bude zverejnená 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.
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 svojim 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.

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.

Príloha:

- *Grafická situácia znázorňujúca predmet nájmu*

V Piešťanoch dňa
V mene prenajímateľa:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

V Bratislave dňa
V mene nájomcu:
Slovenská správa ciest

.....
Ing. Jozefína Slezáková
riaditeľka odštepného závodu

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