

# N Á J O M N Á Z M L U V A

## č. 1/2019/DVT

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a § 51 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 (ďalej ako „**zmluva**“)

### Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. 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  
Zastúpený: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Pš, vložka č.:  
713/S  
IČO: 36 022 047  
IČ DPH: SK 2020066213  
**Vecný gestor, názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka:**  
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik  
Odštepny závod Bratislava  
Karloveská 2, 842 17 Bratislava  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.  
IBAN:  
(ďalej ako „**prenajímateľ**“ a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ďalej  
samostatne ako „**SVP, š.p.**“)

a

- 1.2. Nájomca:**  
**Obchodné meno:** LBG aréna s.r.o.  
**Sídlo:** Pribinova 25, 811 09 Bratislava – Staré Mesto  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
v zastúpení: Ľubomír Balog, konateľ  
Tibor Hauser, konateľ  
IČO: 46 674 357  
DIČ: 2023519267  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro,  
vložka č. 81399/B  
(ďalej ako „**nájomca**“ a nájomca a prenajímateľ ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“)

### Čl. II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. SVP, š.p. je správcom drobného vodného toku Račiansky potok, v hydrologickom poradí číslo 4-21-15-010 v k. ú. Rača, obec Bratislava – m.č. Rača, okres Bratislava III.
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva drobný vodný tok podľa odseku 2.1 tohto článku tejto zmluvy v úseku od otvoreného profilu pri Račianskej ulici r. km 5,360 po Kadnárovú ulicu r. km 5,650 (ďalej len „**predmet nájmu**“) do dočasného užívania nájomcovi na základe § 51 ods. 3 písmeno c) 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 (ďalej len „**vodný zákon**“) na účely uvedené v Čl. III. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v Čl. VI. tejto zmluvy.

### **Čl. III. ÚČEL NÁJMU**

- 3.1. Nájomca si predmet nájmu uvedený v Čl. II. tejto zmluvy prenajíma za účelom realizácie stavby „Preložka Račianskeho potoka“.
- 3.2. Uvedená stavba sa uskutoční za podpory dotácie z fondov EÚ.

### **Čl. IV. DOBA TRVANIA NÁJMU**

- 4.1. Nájomná zmluva sa dojednáva na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 31.12.2024.

### **Čl. V. SKONČENIE NÁJMU**

- 5.1. Nájomná zmluva končí dňom uvedeným v Čl. IV. tejto zmluvy.
- 5.2. Pred skončením dohodnutej doby nájmu možno nájomnú zmluvu ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou dobou tri kalendárne mesiace, ktorá začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - ak bude potrebovať predmet nájmu na plnenie úloh podľa predmetu činnosti
  - ak bolo vydané právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v súvislosti s ďalším účelovým využitím predmetu nájmu
  - ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda
  - v prípade nedodržania povinností a podmienok nájmu uvedených v Čl. VII. tejto zmluvy zo strany nájomcu
  - písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu.

### **Čl. VI. CENA A ÚHRADA NÁJOMNÉHO**

- 6.1. Nájomné sa stanovuje dohodou, za každý začatý rok nájomca zaplatí nájomné vo výške 1,00 EUR bez DPH (slovom jedno euro), na účet uvedený v čl. I. ods. 1.1. záhlaví tejto zmluvy každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka. DPH bude stanovená v zmysle platných právnych predpisov.
- 6.2. Nájomné bude hradené na základe faktúry vystavenej v záhlaví uvedeným odštepným závodom (vecným gestorom) prenajímateľa. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní od vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa v tvare IBAN uvedený v článku I. tejto zmluvy.

- 6.3. Nájomné za prvý rok prenájmu vodného toku podľa Čl. II. tejto zmluvy zaplatí nájomca v lehote splatnosti faktúry vystavenej v zmysle tejto zmluvy uvedeným odštepným závozom prenajímateľa bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 6.4. Na základe zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov predmet nájmu je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.
- 6.5. Pokiaľ dôjde k zmene podmienok alebo legislatívy, prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného primerane s ohľadom napríklad na zvýšenie inflácie alebo spoločenského významu predmetu nájmu. V prípade, že nájomca nebude akceptovať zvýšenie nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne ukončiť nájomný vzťah.

## **Čl. VII.**

### **PRAVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 7.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na určené užívanie a nájomca ho v takom stave preberá do užívania.
- 7.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určaniu veci, pričom je povinný počínať si tak, aby v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
- 7.3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy prenajímateľ deleguje na nájomcu povinnosti súvisiace so správou prenajatých drobných vodných tokov v zmysle § 48 ods. 4 písm. a) b) e) f) g) i) m) n) vodného zákona a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení zákona č. 180/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov a nájomca delegovanie predmetných povinností prijíma a tieto povinnosti na seba preberá a zaväzuje sa ich riadne plniť.
- 7.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oboznámiť prenajímateľa o skutočnosti, či jeho žiadosť o poskytnutie nenávratného finančného príspevku bola schválená a tiež oboznámiť prenajímateľa s podmienkami vyplývajúcimi z prípadnej zmluvy o poskytnutí dotácie v zmysle odseku 3.2. Čl. III. tejto zmluvy na stavbu podľa odseku 3.1. Čl. III. tejto zmluvy uzatvorenej na základe schválenej žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku .
- 7.5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy plnenie si povinností ustanovených v § 48 ods. 4 vodného zákona, okrem povinností delegovaných touto zmluvou na nájomcu (§ 48 ods. 4 písm. a) b) e) f) g) i) m) n)).
- 7.6. Nájomca je povinný, predložiť odštepnému závodu (vecnému gestorovi) prenajímateľa na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu na výstavbu v ods. 3.1. Čl. III. uvedených opatrení na predmete nájmu a to v lehote do 30 dní od jej vypracovania.
- 7.7. Nájomca je povinný vypracovať povodňový plán zabezpečovacích prác podľa zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- 7.8. Nájomca vybuduje stavbu uvedenú v ods. 3.1. Čl. III. tejto zmluvy podľa prenajímateľom odsúhlasenej projektovej dokumentácie a platných povolení. Začatie výstavby je nájomca povinný oznámiť v tejto zmluve uvedenému odštepnému závodu prenajímateľa (Ing. Juraj Čurný, č. te. 0914 376 834, úsekový technik Správy vnútorných vôd Šamorín, SVP, š.p. OZ Bratislava) písomne, najmenej 10 pracovných dní pred začatím výstavby. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať dozor počas realizácie stavby.
- 7.9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať opravy a údržbu opatrení vytvorených na predmete nájmu po dobu trvania nájmu v takom rozsahu, aby opatrenia vybudované na predmete nájmu boli plne funkčné a plnili svoj účel uvedený v ods. 3.1. Čl. III. tejto zmluvy.
- 7.10. V prípade likvidácie existujúcej úpravy na predmete nájmu je nájomca povinný zabezpečiť jej majetkovoprávne vysporiadanie s prenajímateľom.

- 7.11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu alebo užívania inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. Akékoľvek iné nakladanie s predmetom nájmu než ako je dohodnuté v tejto zmluve, môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 7.12. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade nedokončenia realizácie stavby uvedenej v odseku 3.1. Čl. III. tejto zmluvy uvedie predmet nájmu v zmysle Čl. II. tejto zmluvy do stavu pred realizáciou tejto stavby, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o zmene všetkých skutočností a podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Zmenu dohodnutých podmienok možno uskutočniť len na základe písomnej žiadosti nájomcu doručenej prenajímateľovi, na základe ktorej prenajímateľ v prípade, že so zmenou dohodnutých podmienok bude súhlasiť, uzatvorí s nájomcom písomný dodatok k tejto zmluve.
- 7.14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu uskutočnenie kontrol plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a dodržiavania podmienok nájmu, a to po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
- 7.15. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu v zmysle vodného zákona.
- 7.16. Nedodržiavanie týchto povinností a podmienok nájmu zakladá právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu v súlade s Čl. V. tejto zmluvy.
- 7.17. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, pri skončení nájmu podľa Čl. V. tejto zmluvy, po vydaní kolaudačného rozhodnutia a majetkovoprávnom usporiadaní týkajúcom sa opatrení vytvorených na predmete nájmu stavbou podľa odseku 3.1. Čl. III. tejto zmluvy, nájomca ich odovzdá prenajímateľovi a to za cenu 1,00 EUR bez DPH (slovom jedno euro) a odovzdá prenajímateľovi aj všetku dokumentáciu týkajúcu sa stavby najmä projekt skutočného vyhotovenia stavby a právoplatné kolaudačné rozhodnutie, o čom musí byť vyhotovený preberací protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán, v ktorom zmluvné strany doriešia všetky vzájomné vzťahy vyplývajúce a súvisiace s touto zmluvou.
- 7.18. Nájomca je povinný zabezpečiť poistnú ochranu opatrení zrealizovaných na predmete nájmu stavbou podľa odseku 3.1. Čl. III. tejto zmluvy počas celej doby trvania nájmu od ich odovzdania zhotoviteľom a prevzatia nájomcom. Túto skutočnosť je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

## **Čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 8.1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 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. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka a ust § 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.
- 8.3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na rozvázovacej podmienke podľa § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorej následky, ktoré na základe tejto zmluvy už nastali, pominú, ak nedôjde k schváleniu Žiadosti. V prípade, že dohodnutá rozvázovacia podmienka nastane, a teda predmetná Žiadosť nebude schválená, táto zmluva stráca účinnosť, a to okamihom neschválenia predmetnej Žiadosti. O neschválení predmetnej Žiadosti je nájomca povinný bezodkladne

- písomne informovať prenajímateľa a súčasne aj v tejto zmluve uvedený príslušný odštepný závod prenajímateľa (vecného gestora).
- 8.4. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, jeden (1) rovnopis si ponechá prenajímateľ, dva (2) rovnopisy si ponechá nájomca. Kópiu tejto zmluvy po nadobudnutí jej účinnosti zašle odštepný závod (vecný gestor) prenajímateľa aj Okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie.
- 8.5. Obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán a to formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 8.6. V súvislosti s účinnosťou nových právnych predpisov bude táto nájomná zmluva doplnená dodatkom po vzájomnom odsúhlasení.
- 8.7. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 8.8. 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.
- 8.9. 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.
- 8.10. 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..

V Banskej Štiavnici dňa  
V mene prenajímateľa:  
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik

V Bratislave dňa  
Nájomca:  
LBG aréna s.r.o.

---

Ing. Stanislav Gáborík  
generálny riaditeľ

---

Ľubomír Balog  
konateľ

---

Tibor Hauser  
konateľ