

N Á J O M N Á Z M L U V A

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

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajíateľ: Slovenská republika, v mene ktorej koná správca
Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Sídlo: Martinská 49, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 05
Právna forma: štátny podnik
Konajúci prostredníctvom: JUDr. Ing. Jozef Krška – generálny riaditeľ
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Pš, vložka č.: 427/B
IČO: 36 022 047
IČ DPH: SK 2020066213
DIČ: 2020066213
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:
(ďalej ako „prenajíateľ“ a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ďalej samostatne ako „SVP, š. p.“)

a

1.2. Nájomca:
Názov: Mesto Brezno
Sídlo: Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno
IČO: 00313319
DIČ: 2020398391
Zastúpená: JUDr. Tomáš Abel PhD. – primátor
Právna forma: mesto
IČ DPH: nie je platcom DPH
(ďalej ako „nájomca“ a nájomca a prenajíateľom ďalej ako „zmluvné strany“)

Čl. II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. SVP, š. p. je správcom drobného vodného toku Lužná, hydrologické poradie 4-23-01-079, č. identifikátora 4-23-01-3722, katastrálne územie Brezno.
- 2.2. Prenajíateľ prenecháva vodný tok podľa ods. 2.1 tohto článku tejto zmluvy v úseku od r.km 0,240 do r.km 0,850 (ďalej len „predmet nájmu“) do dočasného užívania nájomcovi na základe § 51 ods. 3 písmeno 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 (ďalej len „vodný zákon“) na účely uvedené v Čl. III. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné dohodnuté v Čl. VI. tejto zmluvy.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájomca si predmet nájmu uvedený v Čl. II. prenajíma za účelom realizácie stavby „Brezno – Malá vodná nádrž“ (ďalej len ako „stavba“)

Čl. IV. DOBA TRVANIA NÁJMU

- 4.1. Nájomná zmluva sa dojednáva na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2099.

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 vypovedať túto zmluvu 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 prenájomateľovi 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 udania dôvodu.

Čl. VI. CENA A ÚHRADA NÁJOMNÉHO

- 6.1. Nájomné za drobný vodný tok sa stanovuje dohodou zmluvných strán a v súlade so zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Za každý kalendárny rok, v ktorom plynie nájom drobného vodného toku, bez ohľadu na dĺžku plynutia nájmu v príslušnom kalendárnom roku, nájomca zaplatí nájomné vo výške 1,00 € (slovom: jedno Euro).
- 6.2. Na základe zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov nájomca je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.
- 6.3. Nájomné za prvý rok, v ktorom bude plynúť nájom, zaplatí nájomca v lehote splatnosti faktúry vystavenej v zmysle tejto zmluvy prenájomateľom bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 6.4. Pokiaľ dôjde k zmene podmienok alebo legislatívy, prenájomateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného. Nájomca je povinný akceptovať takéto prehodnotenie výšky nájomného.
- 6.5. 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 2024. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. VII. PRÁVA 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 zmluve a to primerane povahe a určeniu 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) c) d) e) f) g) i) m) n) Zákona o vodách 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.
- 7.5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy plnenie si povinnosti ustanovených v § 48 ods. 4 Zákona o vodách, okrem povinností delegovaných touto zmluvou na nájomcu (§ 48 ods. 4 písm. a) b) c) d) e) f) g) i) m) n).
- 7.6. Nájomca je povinný, pokiaľ tak už neurobil, predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu na výstavbu v Čl. III. uvedených opatrení na predmete nájmu a to v lehote do 30 kalendárnych dní od jej vypracovania.
- 7.7. Nájomca vybuduje stavbu uvedenú v bode 3.1. Čl. III. podľa prenajímateľom odsúhlasenej projektovej dokumentácie a právoplatných povolení. Začatie výstavby je nájomca povinný oznámiť v prenajímateľovi písomne, najmenej 10 pracovných dní pred začatím výstavby. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať dozor počas realizácie stavby.
- 7.8. Nájomca bude zodpovedať za technický stav vybudovanej stavby a zabezpečovať povinnosti vyplývajúce z § 53 vodného zákona pre vlastníkov vodných stavieb, najmä v oblasti zabezpečovania plynulého prietoku vody.
- 7.9. 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.
- 7.10. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade nedokončenia realizácie stavby uvedenej v bode 3.1. Čl. III. tejto zmluvy uvedie predmet nájmu v zmysle Čl. II. tejto zmluvy do stavu pred realizáciou tejto stavby.
- 7.11. 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.
- 7.12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu uskutočnenie kontrol plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a dodržiavania podmienok nájmu, to po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
- 7.13. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu v zmysle Zákona o vodách.
- 7.14. Nedodržiavanie týchto povinností a podmienok nájmu zakladá právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu v súlade s Čl. V. tejto zmluvy.
- 7.15. Nájomca je povinný zabezpečiť poisťnú ochranu opatrení zrealizovaných na predmete nájmu stavbou podľa bodu 3.1. Čl. III. tejto zmluvy od ich odovzdania zhotoviteľom a prevzatia nájomcom. Túto skutočnosť je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
- 7.16. Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby je nájomca povinný likvidovať v súlade s platnou legislatívou.
- 7.17. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať stanovisko číslo CS SVP PR 1445/2021/2 a CS SVP OZ BB 56/2023-39210.
- 7.18. Nájomca je povinný k realizácii stavby spracovať v zmysle Zákona 7/2010 Z. z. povodňový plán zabezpečovacích prác zhotoviteľa stavby a tento pred schválením OU odsúhlasiť s prenajímateľom.
- 7.19. Nájomca je povinný k prevádzke vodnej stavby spracovať trvalý povodňový plán zabezpečovacích prác s popisom činnosti počas povodňovej aktivity a tento pred schválením OU odsúhlasiť s prenajímateľom.
- 7.21. SVP, š. p. ako prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody spôsobené užívaním vodného toku.
- 7.22. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že vybudovaná stavba vzhľadom na svoj charakter – rekreačná a oddychový zóna mesta, ostane v trvalom vlastníctve stavebníka – Mesta Brezno

a všetky povinnosti vlastníkov vodných stavieb vyplývajúcich z vodného zákona bude zabezpečovať Mesto Brezno. Zároveň v prípade vzniku povodňovej situácie na vodnom toku, bude výkon povodňových zabezpečovacích prác z hľadiska personálneho i hmotného zabezpečenia v zodpovednosti Mesta Brezno a tieto činnosti je Mesto Brezno povinné zahrnúť do povodňového plánu zabezpečovacích prác pre samotnú stavbu.

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 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.
- 8.3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, dva rovnopisy si ponechá nájomca.
- 8.4. 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.
- 8.5. V súvislosti s účinnosťou nových právnych predpisov bude táto nájomná zmluva doplnená dodatkom po vzájomnom odsúhlasení.
- 8.6. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené 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.
- 8.7. Ostatné vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.9. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si zmluvu dobre prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne a bez výhrad podpisujú. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá a že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné.

V Bratislave, dňa

V Brezne, dňa

V mene prenajímateľa:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V mene nájomcu:
Mesto Brezno

JUDr. Ing. Jozef Krška
generálny riaditeľ

JUDr. Tomáš Abel PhD.
primátor