

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: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHODPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepny závod Košice
Ďumbierska 14, 041 59 Košice
Konajúci prostredníctvom: Ing. Roman Ivančo, PhD., riaditeľ odštepneho závodu
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel
Po, vložka č. 266/V

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“ a SLOVENSKÝ VODOHODPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ďalej samostatne ako „**SVP, š.p.**“)

a

2/ NÁJOMCA

Názov: **Obec Margecany**
Sídlo: Obchodná 7, 055 01 Margecany
Právna forma: obec
IČO: 00 329 347
DIČ: 2021259405
Konajúci prostredníctvom: Ing. Igor Petrik, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „**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 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 majetku štátu, ktorého výlučným vlastníkom je Slovenská republika:

- **parcelsa registra C KN č. 1242/2** s výmerou 226 012 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísaná na LV č. 384 vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom.
 - **parcelsa registra C KN č. 2304/7** s výmerou 226 013 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Margecany, obec Margecany, okres Gelnica, zapísaná na LV č. 275 vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy v rozsahu ako sú znázornené v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je **30,65 m²**.
 3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku II. tejto zmluvy.
 4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie, prevádzky a údržby stavby: „**Rekonštrukcia lávky pre peších a cyklistov cez vodnú nádrž Ružín**“ (ďalej ako „**stavba**“, alebo aj ako „**cyklotrasa**“).

Článok II.

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 ročné nájomné vo výške **1,00 EUR** (slovom jedno euro).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenájomateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2019 uhradí nájomca v plnej výške ročného nájomného dohodnutého v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, teda vo výške **1,00 EUR** (slovom jedno euro) na základe faktúry vystavenej prenájomateľom do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti 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 prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
5. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného podľa odseku 3. a/alebo odseku 4. tohto článku tejto zmluvy, prenájomateľ 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 III.

Podmienky nájmu, povinnosti nájomcu ako správcu a prevádzkovateľa cyklotrasy

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., odseku 4. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť po-realizačné geodetické zameranie cyklotrasy po ukončení jej výstavby. Súčasne sa zaväzuje, v termíne najneskôr do 60 (šesťdesiat) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby doručiť SVP, š. p. toto geodetické zameranie, ktoré následne bude podkladom k vypracovaniu písomného číslovaného dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude upresnenie predmetu nájmu.
3. Nájomca bude vykonávať odborný výkon prevádzky a údržby cyklotrasy v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:
 - a) zodpovedá tretím osobám používajúcim cyklotrasu v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie, prevádzkovania, údržby, opráv či rekonštrukcií a modernizácií cyklotrasy vznikli, tiež zodpovedá v plnej miere za všetky škody na zdraví, životoch a majetku, ktoré vzniknú na vybudovanej cyklotrase tretím osobám,
 - b) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním cyklotrasy nedôjde k poškodzovaniu majetku v správe SVP, š. p.,
 - c) v prípade, že pri výstavbe cyklotrasy dôjde k narušeniu brehového opevnenia VN Ružín, alebo okolitého terénu, nájomca uvedie narušené časti do pôvodného stavu na vlastné náklady,
 - d) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv cyklotrasy, podľa potreby aj po poškodení pri povodňovej aktivite a údržbe správcom VN Ružín, v dôsledku pohybu mechanizácie a nákladnej dopravy prenajímateľa,
 - e) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa vodohospodárskeho majetku v správe SVP, š. p. vopred, v lehote minimálne štrnásť (14) kalendárnych dní pred začatím prác, písomne nahlásiť prenajímateľovi a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š.p.,
 - f) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,
 - g) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné značenie na cyklotrase, v súlade s platnou legislatívou, taktiež je povinný na vlastné náklady osadiť a vyprázdňovať zberné nádoby na odpadky, súčasne je povinný na vlastné náklady zabezpečovať kosbu trávneho porastu min. 1 m od okraja cyklotrasy, rovnako aj okolo všetkých bodových súčastí cyklotrasy,
 - h) akákoľvek údržba, prevádzka (výkon prevádzky i údržby, odvoz odpadkov atď.) opravy, modernizácie, rekonštrukcie cyklotrasy, ako i prípadné vyvolané opravy a údržba na prenajatom vodohospodárskom majetku v súvislosti s prácami na cyklotrase a s jej udržiavaním, sú povinnosťou nájomcu, na jeho výlučnú zodpovednosť a jeho náklady,

- i) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou cyklotrasu a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda SVP, š. p.,
 - j) nájomca zodpovedá SVP, š. p. v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie, prevádzkovania, údržby, opráv či rekonštrukcií a modernizácií cyklotrasy vznikli,
 - k) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklotrasy nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
 - l) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklotrasy,
 - m) zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať cyklotrasu ako účelovú komunikáciu - pri zabezpečovaní údržby VN Ružín a súčasne bezodplatne umožniť pojazd ťažkej techniky pri zabezpečovaní jeho zákonných povinností v zmysle platnej legislatívy,
 - n) 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 tretej osobe,
 - o) nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z platných právnych predpisov, a to najmä 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,
 - p) nájomca je povinný spracovať prevádzkový poriadok prevádzkovania cyklotrasy, ktorý je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom a upraviť v ňom okrem iného i opatrenia na predchádzanie kolíznych situácií na cyklotrase i na vodohospodárskom majetku, prevádzkový poriadok prevádzkovania cyklotrasy, ako i jeho akékoľvek zmeny a doplnky, sú viazané na predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa,
 - q) nájomca je oprávnený vybudovať cyklotrasu, a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby, ktorý je vopred písomne odsúhlasený prenajímateľom a je povinný postupovať výlučne v súlade so stanoviskom SVP, š. p. vydanom pod číslom CS SVP OZ KE 1525/2019/2 zo dňa 12.03.2019, Margecany, Jaklovce – Rekonštrukcia lávky pre peších a cyklistov cez VN Ružín – stanovisko k PD pre stavebné povolenie a k zmene v užívaní stavby, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca berie na vedomie, že SVP, š. p. je povinný plniť si svoje zákonné aj iné povinnosti, vyplývajúce mu z povahy jeho činnosti správcu vodohospodársky významných vodných tokov. Z tohto dôvodu si je nájomca vedomý skutočnosti a súhlasí s tým, že v dôsledku plnenia riadnych aj mimoriadnych úloh SVP, š. p. môže vzniknúť potreba prípadnej rekonštrukcie, modernizácie, opráv, údržby touto zmluvou prenajatého vodohospodárskeho majetku a v súvislosti s tým môže dôjsť k čiastočným alebo celkovým úpravám, obmedzeniam, znehodnoteniam alebo nutnosti odstránenia cyklotrasy. SVP, š. p. sa v takom prípade nedopúšťa porušenia akýchkoľvek a žiadnych zmluvných ani iných povinností zo záväzkového vzťahu, ktoré by mohli založiť nárok nájomcu na náhradu škody. SVP, š. p. nie je v takomto prípade povinný cyklotrasu uviesť do pôvodného stavu ani uhradiť nájomcovi akékoľvek náklady s tým spojené a takéto náklady sa v žiadnom prípade

- nepovažujú za škodu vzniknutú nájomcovi. Uvedenie cyklotrasy do pôvodného stavu, v prípade, že o to bude mať záujem, zabezpečí sám nájomca, a to na vlastné náklady.
5. Nájomca berie na vedomie, že SVP, š. p. v zmysle § 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 nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené na cyklotrase, ktoré vzniknú v dôsledku mimoriadnych udalostí ani za škody spôsobené v rámci realizácie povodňových, zabezpečovacích prác.
 6. Výstavbu cyklotrasy, ako i jej následné prevádzkovanie, je nájomca povinný realizovať v súlade so všetkými odbornými stanoviskami a vyjadreniami SVP, š. p. a súčasne na základe právoplatných povolení a oprávnení na jej výstavbu a na jej prevádzkovanie od všetkých príslušných orgánov; tiež je povinný znášať všetky obmedzenia vyplývajúce z príslušnej legislatívy (zákon č. 364/2004 Z. z. a zákon č. 7/2010 Z. z.). Nájomca je povinný kópie všetkých príslušných povolení a oprávnení doručovať prenajímateľovi, a to v termíne najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa ich právoplatnosti.

Článok IV.

Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa ako správcu vodného toku

1. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu: **„Rekonštrukcia lávky pre peších a cyklistov cez vodnú nádrž Ružín“** stavebné povolenie. 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., odseku 4. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I., odseku 4. tejto zmluvy dokladom k pozemkom, ktoré tvoria predmet nájmu, o inom práve k pozemku v súlade s 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.
2. SVP, š. p. si vyhradzuje právo pri vyhlásení povodňovej aktivity na VN Ružín a s tým súvisiacim výkonom nutnej údržby, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku cyklotrasy.
3. Cyklotrasa bude slúžiť zároveň pre SVP, š. p. ako účelová komunikácia na údržbu VN Ružín, a to bezodplatne.
4. 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 SVP, š. p. nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu spôsobené mimoriadnou udalosťou.
5. SVP, š. p. ako správca VN Ružín bude mať oprávnenie prevádzku cyklotrasy (alebo jej časti) kedykoľvek zastaviť alebo úplne obmedziť, a to z dôvodu údržby, opráv, modernizácií a rekonštrukcií vodnej nádrže a/alebo vodohospodárskeho majetku, ale i z dôvodov mimoriadnych udalostí a odstraňovania ich následkov, či realizácie opatrení na ich predchádzanie. Prenajímateľ je oprávnený v takýchto prípadoch okamžite zastaviť resp. obmedziť prevádzku cyklotrasy a súčasne je oprávnený za týmto účelom na cyklotrase umiestniť i závoru, na čo ho nájomca týmto výslovne týmto splnomocňuje a prenajímateľ toto splnomocnenie prijíma.

Článok V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2040** s možnosťou jej predĺženia pred uplynutím doby nájmu písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájom 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, akékoľvek porušenia nájomnej zmluvy zo strany nájomcu budú sankcionované výpoveďou,
 - III. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe 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, ktorá nebude uplatnená v období prvých 10 rokov od ukončenia realizácie stavby,
 - d) Písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - I. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa článku I., odsek 4. tejto zmluvy.
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 štyroch (4) vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre potreby katastrálneho konania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor v súlade s § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov podá prenajímateľ po skolaudovaní stavby cyklotrasy, bezodkladne po nadobudnutí účinnosti dodatku k tejto zmluve v zmysle čl. III. ods. 2. tejto zmluvy.
5. 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 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. Prenajímateľ je povinný túto zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv a nájomca je povinný túto zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle.

6. 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.
7. 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.
8. 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

Príloha č. 1 – grafická snímka predmetu nájmu

Príloha č. 2 – stanovisko SVP, š.p., p. č. CS SVP OZ KE 1525/2019/2 zo dňa 12.03.2019, Margecany, Jaklovce – Rekonštrukcia lávky pre peších a cyklistov cez VN Ružín – stanovisko k PD pre stavebné povolenie a k zmene v užívaní stavby.

V Košiciach dňa:

V mene prenajímateľa:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

V Margecanoch dňa:

Nájomca:

Obec Margecany

.....
Ing. Roman Ivančo, PhD.

riaditeľ odštepného závodu

.....
Ing. Igor Petrik

starosta obce