

## 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 organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY 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 „**SVP, š. p.**“ alebo „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

### 2/ NÁJOMCA:

Názov: **Mesto Martin**

Sídlo: Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin

Právna forma: mesto

IČO: 00316792

konajúci prostredníctvom: Ján Danko, primátor mesta

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

(ďalej ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare a prenajímateľ spolu s nájomcom  
ďalej ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

## Článok I. Predmet a účel nájmu

1. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, vykonáva v zmysle 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, správu majetku štátu - nasledovných pozemkov registra E KN, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika:
  - **parcela registra E KN číslo 4366/14** s výmerou 7810 m<sup>2</sup>, druh pozemku Vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Martin, obec Martin, okres Martin, zapísaná na **LV číslo 7313** vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor,
  - **parcela registra E KN číslo 4366/202** s výmerou 34778 m<sup>2</sup>, druh pozemku Vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Martin, obec Martin, okres Martin, zapísaná na **LV číslo 7313** vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor,
  - **parcela registra E KN číslo 4366/13** s výmerou 8935 m<sup>2</sup>, druh pozemku Vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Martin, obec Martin, okres Martin, zapísaná na **LV číslo 7313** vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor.
2. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, vykonáva v zmysle 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, správu majetku štátu - vodnej stavby – pravostrannej ochrannej hrádze rieky Turiec, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky a nachádza sa na pozemkoch špecifikovaných v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, ktoré sú oddelené Geometrickým plánom číslo 33/2018, vyhotoveným dňa 07.05.2018 vyhotoviteľom Ing. Matej Kubík, Kozmonautov 31, 036 01 Martin, IČO: 50 817 060 a úradne overeným dňa 11.06.2018 Okresným úradom Martin, katastrálny odbor pod číslom 440/2018, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy, a to:
  - **novovytvorenú parcelu registra C KN číslo 4366/66**, druh pozemku zastavané plochy, s výmerou **40 m<sup>2</sup>**, tvorenú dielmi:
    - Diel 1 s výmerou 38 m<sup>2</sup>, oddelený od parcely registra E KN číslo 4366/14
    - Diel 2 s výmerou 2 m<sup>2</sup>, oddelený od parcely registra E KN číslo 4366/202
  - **novovytvorenú parcelu registra C KN číslo 4366/67**, druh pozemku vodná plocha, s výmerou **70 m<sup>2</sup>**, oddelenú od parcely E KN číslo 4366/202
  - **novovytvorenú parcelu registra C KN číslo 4366/69**, druh pozemku zastavané plochy, s výmerou **664 m<sup>2</sup>**, tvorenú dielmi:
    - Diel 3 s výmerou 6 m<sup>2</sup>, oddelený od parcely registra E KN číslo 4366/202

Diel 4 s výmerou 639 m<sup>2</sup>, oddelený od parcely registra E KN číslo 4366/13

Diel 5 s výmerou 19 m<sup>2</sup>, oddelený od parcely registra E KN číslo 4366/202  
(ďalej len „**predmet nájmu**“).

Celková výmera predmetu nájmu je **774 m<sup>2</sup>**.

Súčasťou predmetu nájmu sú aj časti vodnej stavby uvedenej v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy umiestnené na uvedených oddelených parcelách.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom úpravy existujúceho cyklochodníka v rámci udržiavacích prác a na zabezpečenie realizácie projektu „**Stavebné úpravy existujúceho potrubného mosta na most pre peších a cyklistov**“ ponad rieku Turiec. (ďalej ako „**stavba**“ alebo aj „**cyklotrasa**“ v príslušnom gramatickom tvare). Táto stavba nebude napojená na existujúce inžinierske siete a nebude slúžiť na podnikateľské účely nájomcu.
6. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t.j. k pozemkom a častiam vodnej stavby na nich umiestnenej podľa tohto článku tejto zmluvy, na zabezpečenie úpravy existujúceho cyklochodníka v rámci udržiavacích prác a na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu „**Stavebné úpravy existujúceho potrubného mosta na most pre peších a cyklistov**“. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nájomca a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržaní po dobu piatich (5) rokov od finančného ukončenia projektu.
7. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemkom a k stavbe podľa § 58 odsek 2 v spojení s § 139 odsek 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## **Článok II.**

### **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. odsek 5. a 6. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.

## **Článok III.**

### **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 prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **1,00 Euro** (slovom: jedno euro) za celkovú výmeru 774 m<sup>2</sup>.

2. Nájomné dohodnuté v ods. 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 dane z pridanej hodnoty.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 15.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia prenajímateľom nájomcovi na adresu jeho sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa vo formáte IBAN uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomné za rok 2019 nájomca uhradí prenajímateľovi v plnej výške ročného nájomného dohodnutého v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia prenajímateľom nájomcovi na adresu jeho sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo formáte IBAN.
5. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. a/alebo odseku 4. tohto článku tejto zmluvy, 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 Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

#### **Článok IV.**

##### **Podmienky nájmu, povinnosti nájomcu 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. odsek 5. a 6. tejto zmluvy.
2. 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, za riadnu a bezpečnú prevádzku na nej, ako aj za škody, ktoré by vznikli na cyklotrase pri jej používaní,
  - b) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním cyklotrasy nedôjde k poškodzovaniu prenajatého majetku v správe SVP, š. p.,
  - c) zabezpečí na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv cyklotrasy, podľa potreby aj v prípade jej poškodenia pri povodňovej aktivite,

- d) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa vodohospodárskeho majetku v správe SVP, š. p. vopred písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p.,
- e) zabezpečí na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,
- f) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou cyklotrasy a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda na prenajatom majetku vo vlastníctve štátu, v správe SVP, š. p.,
- g) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklotrasy nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
- h) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklotrasy,
- i) **zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať cyklotrasu ako účelovú komunikáciu – pri zabezpečovaní údržby vodohospodárskeho majetku,**
- j) 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 s výnimkou ním zriadenej organizácie,
- k) 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,
- l) nájomca je oprávnený vybudovať cyklotrasu, a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby, v súlade s písomnými stanoviskami prenajímateľa, najmä *CS SVP OZ PN 3779/2018/2 zo dňa 04.04.2018 a CS SVP OZ PN 4665/2018/2 zo dňa 14.5.2018* a na základe právoplatných povolení. Všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP, š. p.,
- m) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné značenie na cyklotrase, v súlade s platnou legislatívou a zabezpečovať jej údržbu a obnovu na vlastné náklady,
- n) nájomca zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie, prevádzkovania, údržby, či rekonštrukcie a modernizácie cyklotrasy vznikli.

## **Článok V. Zodpovednosť za škody**

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu za prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností nájomcu 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 VI.**

### **Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti **do 31.12.2059**.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájom možné ukončiť:
  - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
  - b. 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 alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - c. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
    - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 5. a 6. tejto zmluvy.
3. V prípade, že sa nájomca rozhodne predmetnú stavbu nerealizovať, je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. V takomto prípade nastávajú účinky odstúpenia dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy prenajímateľovi.
4. V prípade, ak na stavbu uvedenú Článku I. tejto zmluvy nebude právoplatne vydané stavebné povolenie, ako aj v prípade, ak na stavbu uvedenú Článku I. tejto zmluvy nebude schválená žiadosť o nenávratný finančný príspevok, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy. V takomto prípade nastávajú účinky odstúpenia dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Pre prípad výpovede podľa odseku 2. písm. b) a písm. c) tohto článku tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Usporiadanie vzájomných vzťahov k stavbe realizovanej na predmete nájmu po uplynutí doby nájmu podľa odseku 1. tohto článku tejto zmluvy bude predmetom osobitnej dohody zmluvných strán.

## **Článok VII.**

### **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 piatich (5) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa, tri (3) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Martin, 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 po zrealizovaní a skolaudovaní stavby cyklotrasy a vyhotovení písomného dodatku k tejto zmluve, ktorým bude spresnený predmet nájmu podľa vyhotoveného geometrického plánu, najneskôr však do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
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 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. Zmluvné strany zabezpečia zverejnenie tejto zmluvy v súlade s § 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, a to prenajímateľ v Centrálnom registri zmlúv a nájomca 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. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na všetkých právnych nástupcov zmluvných strán.
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.

9. Zmluvné strany prehlasujú, 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 - Geometrický plán číslo 33/2018 zo dňa 07.05.2018

V Piešťanoch dňa:

V Martine dňa:

**Prenajímateľ:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik

**Nájomca:**

Mesto Martin

.....  
Ing. Jozefína Slezáková  
riaditeľka Odštepného závodu Piešťany

.....  
Ján Danko  
primátor mesta