

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. BA/2022/330/27

(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

Správca: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Sídlo: Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Glinda – poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa
Právna forma: štátny podnik
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK 2020066213
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III.
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 427/B

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ako „SVP, š. p.“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/ Nájomca:

Obchodné meno: Splavma s.r.o.
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo: Tomášovská 2/16, 900 29 Nová Dedinka
IČO: 53 485 424
DIČ: 2121430278
Zastúpený: Peter Petrík, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 149438/B

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ 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 nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:

- **parcelsa registra C KN č. 175/3** s výmerou 6085 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Dedinka pri Dunaji, obec Nová Dedinka, okres Senec,
- **parcelsa registra C KN č. 219/3** s výmerou 9848 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Dedinka pri Dunaji, obec Nová Dedinka, okres Senec

zapísaných na LV č. 89 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v odseku č.1 tohto článku tejto zmluvy, tak ako je znázornené v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č.1 k tejto zmluve, záber častí pozemkov je nasledovný:
 - parcelsa registra C KN číslo 175/3 záber o výmere 33 m²
 - parcelsa registra C KN číslo 219/3 záber o výmere 2999 m²(ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je 3032 m².
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi 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 zriadenia prevádzky požičovne lodí a vodáckej výstroje, dobudovanie a prevádzku táboriska a zriadenie prevádzky gastroslužieb.**

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 prenájomcovi ročné nájomné za predmet nájmu o výmere 3032 m² vo výške **3.886,26 €/rok** (slovom: tritisícosemstoosemdesiatšesť eur dvadsaťšesť centov) (ďalej ako „**nájomné**“).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH. DPH bude fakturovaná spolu s nájomným podľa platných právnych predpisov.
3. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady (poštovné, materiálne náklady) spojené s uzatvorením tejto zmluvy, vo výške **10,00 EUR** (slovom: desať eur). Dohodnutá výška paušálnych nákladov je bez DPH, k dohodnutej výške paušálnych nákladov bude fakturovaná DPH podľa platných právnych predpisov. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 4. tohto článku tejto zmluvy.
4. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenájomcovi najneskôr do 31.marca 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 prenájomcu uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomné za rok, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť, je nájomca povinný prenájomcovi uhradiť v alikvotnej výške, na základe faktúry vystavenej prenájomcovi

najneskôr 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 prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.

6. 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.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 4. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ 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.

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. 4 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.
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 zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca je povinný na predmete nájmu dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon), zákon č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd, zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane prírody a krajiny z dôvodu zaradenia územia malého Dunaja do chráneného územia európskeho významu NATURA 2000.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, kosiť trávny porast a ošetrovať krovinovú a stromovú vegetáciu na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť.
6. Nájomca sa tiež zaväzuje prevziať plnú zodpovednosť za starostlivosť o existujúce dreviny a tiež za prípadné škody spôsobené tretím osobám na predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný udržiavať v riadnom stave už existujúce drobné stavby, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu, t. j. sociálne zariadenie, žumpa, altánok, ohnisko.
8. Nájomca je povinný v prípade nutnosti dobudovania ďalších drobných stavieb na predmete nájmu, písomne požiadať prenajímateľa o súhlas, okrem realizácie stavieb, ktoré už boli v minulosti odsúhlasené pre fyzickú osobu p. P. Petrika.

9. Nájomca sa zaväzuje umožniť trvalý prístup verejnosti ku korytu vodného toku a rybárom na výkon rybárskeho práva.
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu zakladateľa prenajímateľa (Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky) prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
11. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
12. 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.
13. 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 do 31.12.2025 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe písomného číslovaného dodatku k tejto zmluve.
3. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú.
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (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
- iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb a tieto nie je možné uskutočniť bez ukončenia tejto zmluvy
- v. bolo právoplatne Ministerstvom životného prostredia rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu
- d. ak nájomca využíva iné pozemky v správe SVP, š. p. bez právneho vzťahu,
- e. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. ods. 4 tejto zmluvy
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace
 - iii. ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu.

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. Zmluvné strany sa zaväzujú striktne dodržiavať platné právne predpisy zakazujúce podplácanie verejných činiteľov a súkromných osôb, protiprávne ovplyvňovanie verejných činiteľov, pranie špinavých peňazí a zaväzujú sa zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu korupcie.
3. Nájomca vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí neponúka ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, poskytovať vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek iné oceneného hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia osobe, spoločnosti alebo podniku alebo zamestnancovi, politickej strane či hnutiu, kandidátovi na politickú nomináciu, osobe, ktorá pôsobí v zákonodarnom, správnom alebo súdnom orgáne akéhokoľvek druhu alebo v medzinárodnej verejnej organizácii za účelom ovplyvňovania konania takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo získania alebo udržania výhody pri uzatváraní tejto nájomnej zmluvy.
4. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach z ktorých každé má platnosť originálu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
6. 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. 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.

7. 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.
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 doručенú 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 vôľa 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 – situácia so znázornením predmetu nájmu

V Bratislave dňa:

V Novej Dedinke dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Splavma s.r.o.

.....
Ing. Ladislav Glinda
poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa

.....
Peter Petřík
konateľ