

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: Ing. Ladislav Glinda – poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III., Oddiel: Pš, vložka č.: 427/B
IČO: 36 022 047
IČ DPH: SK 2020066213
DIČ: 2020066213
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej ako „prenajíateľ“ a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ďalej samostatne ako „SVP, š. p.“)

a

1.2. Nájomca:
Názov: Obec Nesluša
Sídlo: Nesluša 978, 023 41 Nesluša
IČO: 00314137
Zastúpená: Ing. Zuzana Jancová – starostka obce
Právna forma: obec
IČ DPH: nájomca 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 Nesluša, správcovské číslo 109, hydrologické číslo vodného toku 4-21-06-111, ID 4617 v k. ú. Nesluša, okres Kysucké Nové Mesto.
- 2.2. SVP, š. p. je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov správcom pozemkovej nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, po ktorej preteká drobný vodný tok Nesluša:
 - 2.2.1. Parcela registra „E KN“, parcelné číslo 10553, druh pozemku Vodná plocha s výmerou 40646 m², zapísaná na liste vlastníctva číslo 10582, vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor.
- 2.3. Prenajíateľ prenecháva vodný tok podľa ods. 2.1 tohto článku tejto zmluvy v úseku od r.km 3,706 do r.km 9,757 a pozemkovú nehnuteľnosť podľa ods. 2.2.1. tohto článku tejto zmluvy (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 riešenia protipovodňových opatrení stavbou „Nesluša – potok Neslušanka protipovodňová ochrana“ (ďalej len ako „stavba“)
- 3.2. Na predmetnú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie obcou Rudina č.j.346/2017 zo dňa 29.06.2017.
- 3.3. Na predmetnú stavbu bolo vydané rozhodnutie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja č.j. OU-ZA-OSZP2-2021/015518 zo dňa 13.07.2021, ktorým bolo rozhodnuté, že obec Nesluša realizáciou navrhovanej činnosti „Nesluša – potok Neslušanka protipovodňová ochrana“ splní podmienky podľa § 16 ods. 6 písm. b) prvého až štvrtého bodu vodného zákona.

Čl. IV. DOBA TRVANIA NÁJMU

- 4.1. Nájomná zmluva sa dojednáva na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2032.

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 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 za drobný vodný tok sa stanovuje dohodou zmluvných strán a v súlade so zákonom 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. Nájomné za pozemkovú nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán a v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 0,01 €/m²/rok, t.j. za výmeru 40 646 m², uhradí nájomca ročne nájomne vo výške 406,46 € (slovom: štyristošesť Eur a štyridsaťšesť Eurocentov). Nájomca je povinný uhradiť nájomné za každý kalendárny rok, v ktorom plynie nájom, bez ohľadu na dĺžku plynutia nájmu v príslušnom kalendárnom roku.

- 6.3. Ročné nájomné za celý predmet nájmu je stanovené vo výške 407,46 € (slovom: štyristosedem Eur a štyridsaťšesť Eurocentov). Ročné nájomné bude hrazená na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) pracovných 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. Nájomné za prvý rok, v ktorom bude plynúť nájom, zaplatí nájomca v lehote splatnosti faktúry vystavenej v zmysle tejto zmluvy prenajímateľom bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 6.6. Pokiaľ dôjde k zmene podmienok alebo legislatívy, prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného primerane s ohľadom napríklad na zvýšenie inflácie alebo spoločenského významu prenájmom dotknutých pozemkov. V prípade, že nájomca nebude akceptovať zvýšenie nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne ukončiť nájomný vzťah.

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) j) n) k) s) 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) j) k) s).
- 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, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 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 poistnú 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 OZ PN 3346/2023-2 zo dňa 14.03.2023.
- 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.
- 7.20. Nájomca je povinný k prevádzke mobilného hradenia spracovať prevádzkový poriadok s uvedením periodicity údržby a nácviiku jeho použitia a predložiť plán prenajímateľovi.
- 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 správca vodného toku prevezme do svojej správy len tie časti stavby, ktoré sa nachádzajú priamo v koryte vodného toku. Pri predmetné stavebné objekty musia byť v čase odovzdania plne spôsobilé a funkčné. Objekty budú prevzaté písomným preberacím protokolom. Prevzatie objektov bude uskutočnené ku dňu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
- 7.23. Zmluvné strany sa dohodli, že časti stavby, ktoré sa nachádzajú mimo koryta toku a nadzemné časti úpravy (brehové múriky, mobilné hradenia) ostávajú v trvalom vlastníctve obce a zároveň obec si na nich bude trvalo zabezpečovať opravu, údržbu a prevádzku systémov protipovodňovej ochrany.

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 a jeden rovnopis je určený pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
- 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 Nesluši, dňa

V mene prenajímateľa:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V mene nájomcu:
Obec Nesluša

Ing. Ladislav Glinda
poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa

Ing. Zuzana Jancov
starostka