

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. BA/2019/330/100

(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 Bratislava

Karloveská 2, 842 17 Bratislava

Konajúci prostredníctvom: Ing. Jozef Dúcz, riaditeľ odštepného závodu

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel Po, vložka č. 1040/B

(ďalej len „**prenajímateľ**“ alebo aj ako „SVP, š. p.“)

a

2/ NÁJOMCA

Názov: Obec Kuchyňa

Sídlo: Kuchyňa 220, 900 52 Kuchyňa

Právna forma: obec

IČO: 00304875

DIČ: 2020643647

zastúpená: Róbert Bujna, starosta obce

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“ a prenájomateľ spolu s nájomcom ďalej len „**zmluvné strany**“)

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 nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovnej stavby:

- **Vodná nádrž „VN Kuchyňa“, inv. č. DI 000020187** (ďalej ako „vodná nádrž“). Kópia inventárnej karty tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť vodnej stavby, uvedenej v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, pozostávajúcu z plochy vytvorenej zadržaním vody telesom hrádze, umiestnenej na parcele registra C KN číslo 2200/3, s výmerou 107 880 m², druh pozemku vodná plocha, list vlastníctva nezaložený, v katastrálnom území Kuchyňa, obec Kuchyňa, okres Malacky (ďalej len „**predmet nájmu**“). Záber časti vodnej stavby je znázornený v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy. Celková výmera predmetu nájmu je 536 m². **Pozemky pod Vodnou nádržou „VN Kuchyňa“** nie sú v celom rozsahu usporiadané a **nie sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy**. Predmetom nájmu nie sú stavebné objekty, ktoré sú súčasťou vodnej nádrže – výpustný objekt, bezpečnostný prepad, hrádza.
- 3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
- 4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať **výlučne za účelom výstavby, prevádzkovania a údržby lávky cez vodnú nádrž, ktorá je súčasťou stavby „Náučný chodník okolo priehrady v Kuchyni“**. Výkon činností na predmete nájmu je nájomca oprávnený realizovať podľa tejto zmluvy, v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, predovšetkým zákonom 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 zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami 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 4. tejto zmluvy.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenájomateľovi predmet nájmu na základe písomného odovzdávacieho protokolu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na účel nájmu.
3. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu na vlastné náklady vypratať. V prípade, ak tak nájomca neurobí, je na odstránenie oprávnený prenájomateľ a všetky náklady s tým súvisiace bude fakturovať nájomcovi. Nájomca sa týmto zaväzuje tieto náklady prenájomateľovi uhradiť v zmysle prenájomateľom vystavenej faktúry.

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 prenájomateľovi ročné nájomné vo výške **53,60 Eur** (slovom: päťdesiattri eur a šesťdesiat eurocentov).

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 oslobodené od DPH.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2020 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
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 2021. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. a 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

1. Nájomca je povinný realizovať výkon oprávnení v súlade so zákonom 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.
2. 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 4. tejto zmluvy.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu, ani v jeho blízkom okolí nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
8. 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.
9. Nájomca je povinný výkon práva užívania podľa tejto zmluvy podriaďovať príslušným vodoprávnym rozhodnutiam, stanoveným prioritám vo využívaní vodnej nádrže a podmienkam platného manipulačného a prevádzkového poriadku vodnej nádrže.
10. Nájomca je povinný konať v súlade so stanoviskom prenajímateľa č. CS SVP OZ BA 3335/2018/2 zo dňa 3.12.2018 a č. CS SVP OZ BA 2520/2019/2 zo dňa 9.9.2019, ktoré tvoria neoddeliteľnú Prílohu č. 3 a Prílohu č. 4 tejto zmluvy.
11. Nájomca je povinný rešpektovať podmienky pre všeobecné užívanie vôd a rekreačné využívanie vodnej nádrže a zároveň vyhlásený rybársky revír.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť primeraným spôsobom ochranu vodnej nádrže ako i vlastného majetku vo vodnej nádrži.
13. Nájomca je povinný uhradiť škodu prenajímateľovi vodnej nádrže, prípadne tretím osobám, ak k nej dôjde pri výstavbe, prevádzke, alebo údržbe lávky na vodnej nádrži, jej objektoch, resp. pri zhoršení kvality vody.
14. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa vodnej nádrže o závažných skutočnostiach, týkajúcich sa vodnej nádrže, jej technického stavu, zhoršenia akosti vody, ktoré zistí pri užívaní predmetu nájmu.
15. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa vodnej nádrže o všetkých zmenách, týkajúcich sa tejto zmluvy.
16. Nájomca je povinný celú činnosť v zmysle tejto zmluvy zabezpečovať na vlastné náklady.
17. Nájomca je povinný v prípade ukončenia tejto zmluvy alebo v dôsledku havarijných situácií a nutných opráv na vodnej nádrži, robiť na vlastné náklady všetky opatrenia k predchádzaniu vlastných škôd.
18. Prenajímateľ je povinný plánované generálne opravy vodnej nádrže oznámiť vopred 1 rok.
19. Prenajímateľ je povinný 3 – 15 dní vopred /podľa podmienok/ oznámiť nájomcovi potrebu zahradenia, vypustenie alebo odvádzanie vôd z vodnej nádrže, alebo použitie výbušných alebo iných látok, keby bolo potrebné neočakávane odhradiť, vypustiť, alebo odvieť vodu z vodnej nádrže.
20. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V.

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 VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2030**.
2. Nájom je 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 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,
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - 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,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe šesť (6) mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

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 troch (3) vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. 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.

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. 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.
7. 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:

1. Príloha č. 1 – kópia inventárnej karty
2. Príloha č. 2 – grafická snímka znázorňujúca predmet nájmu
3. Príloha č. 3 – stanovisko č. CS SVP OZ BA 3335/2018/2 zo dňa 3.12.2018
4. Príloha č. 4 - stanovisko č. CS SVP OZ BA 2520/2019/2 zo dňa 9.9.2019

V Bratislave, dňa:

V Kuchyni, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Obec Kuchyňa

.....
Ing. Jozef Dúcz
riaditeľ Odštepného závodu Bratislava

.....
Róbert Bujna
starosta obce