

NÁJOMNÁ ZMLUVA

a Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust.v spojení s § 50a zákona č. č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník,
v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽ/BUDÚCI POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

Právna forma: štátny podnik

Zastúpený: Ing. Peter Molda, poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Pš, Vložka
číslo: 427/B

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie horného Váhu, odštepny závod

Jána Jančeka 358/36

034 01 Ružomberok

(ďalej len „prenajímateľ“/„budúci povinný z vecného bremena“ alebo samostatne aj „SVP. š.p.“)

a

2/ NÁJOMCA/BUDÚCI OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA

Názov: Žilinský samosprávny kraj

Sídlo: Komenského 48, 010 29 Žilina

Zastúpený: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka

IČO: 37 808 427

DIČ: 2021626695

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

(ďalej len „nájomca“/„budúci oprávnený z vecného bremena“)

3/ Správca majetku Žilinského samosprávneho kraja:

Názov: Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja

Sídlo: M. Rázusa 104, 010 01 Žilina

Zastúpený: Ing. Juraj Lazúr, generálny riaditeľ

IČO: 42054575

DIČ: 2022299059

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**správca ŽSK**“ a správca ŽSK spolu s nájomcom/budúcim oprávneným z vecného bremena a s prenajímateľom/budúcim povinným z vecného bremena ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona 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:
 - **parcela registra C KN číslo 1119/1**, s výmerou 10256 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
 - **parcela registra C KN číslo 1120**, s výmerou 7965 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
 - **parcela registra C KN číslo 1163**, s výmerou 56161 m², druh pozemku vodná plocha
 - **parcela registra C KN číslo 1166**, s výmerou 7388 m², druh pozemku ostatná plocha
 - **parcela registra C KN číslo 1169/2**, s výmerou 28821 m², druh pozemku vodná plocha
 - **parcela registra C KN číslo 1169/4**, s výmerou 3 m², druh pozemku vodná plocha,spoluvlastnícky podiel (1/1), katastrálne územie Kotešová, obec Kotešová, okres Bytča zapísané na LV č. 74 vedenom Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania časti pozemkov uvedených v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy v rozsahu grafickej prílohy Geometrického plánu č. 36315583-001-2022, vyhotoveného dňa 22.03.2022 vyhotoviteľom Ing. Branislav Novák GEO3 Trenčín, 911 01 Trenčín, ul.Gen.M.R.Štefánika:
 - časť parcely reg. C KN par. č. 1119/1 - v rozsahu dielu č. 1 o výmere 193 m², dielu č. 3 o výmere 393 m², dielu č. 4 o výmere 15 m², dielu č. 5 o výmere 67 m², dielu č. 6 o výmere 11 m²,
 - časť parcely reg. C KN par. č. 1120 v rozsahu dielu č. 26 o výmere 490 m², dielu č. 27 o výmere 494 m², dielu č. 37 o výmere 78 m²,
 - časť parcely reg. C KN par. č. 1163 v rozsahu dielu č. 5 o výmere 10 m², dielu č. 6 o výmere 15 m², dielu č. 7 o výmere 4 m²,
 - časť parcely reg. C KN č. 1166 v rozsahu dielu č. 8 o výmere 12 m², dielu č.3 o výmere 39 m²,

- časť parcely reg. C KN č. 1169/2 v rozsahu dielu č. 4 o výmere 16 m², dielu č. 7 o výmere 105 m², dielu č. 11 o výmere 5 m², dielu č. 12 o výmere 5 m², dielu č. 38 o výmere 5 m², dielu č. 8 o výmere 21 m².

- parcelu reg. C KN par. č. 1169/4 v celom rozsahu o výmere 3 m².

(ďalej len „predmet nájmu“). Geometrický plán vo farebnej fotokópii tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy. Celková výmera predmetu nájmu je 1981 m².

- Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
- Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom realizácie investičnej akcie - stavby „Úprava križovatky ciest II/541, II/507 a miestnych komunikácií v obci Kotešová“ (ďalej ako „stavba“) podľa prenajímateľom schválenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej Ing. Dušan Hestera a jej ďalšieho prevádzkovania, údržby a opráv. Predmetná stavba pozostáva zo stavebných objektov:

101 - 00	Okružná Križovatka na ceste II/507
102 -00	Úprava cesty II/507
103 -00	Úprava cesty II/541
105 - 00	Zjazd okružnej križovatky k objektu SEVAK
107 - 00	Chodníky
610 - 00	Verejné osvetlenie

uvedených v Územnom rozhodnutí č. SÚ-170/2021/Pk právoplatné dňa 26.07.2021.

- Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t.j. k pozemkom uvedeným v tomto článku tejto zmluvy:
 - na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti stavby uvedenej v odseku 4. tohto článku tejto zmluvy. Realizácia projektu bude financovaná z nenávratného finančného príspevku v rámci Európskych štrukturálnych a investičných fondov (EŠIF), alebo iných finančných zdrojov a spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby, ktorej stavebník bude nájomca a udržateľnosť projektu bude po dobu minimálne piatich (5) rokov od finančného ukončenia projektu; a zároveň
 - za účelom ďalšieho užívania pozemku a stavby uvedenej v odseku 4. tohto článku.
- Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na predmet nájmu a výmeru záberu. Po realizácii stavby „Úprava križovatky ciest II/541, II/507 a miestnych komunikácií v obci Kotešová“ nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie po-realizačného geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah predmetu nájmu vykonaný písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude zároveň podkladom (so zameraným rozsahom vecného bremena) pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena pre umiestnenie SO 610-00 – verejné osvetlenie v súlade s Článkom V. tejto zmluvy. Pracovnú verziu po – realizačného geometrického plánu nájomca vopred odsúhlasí s prenajímateľom. Spolu s po-realizačným geometrickým plánom predloží nájomca žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a potrebnú dokumentáciu. Dodatok k tejto zmluve bude upresnením predmetu tejto zmluvy ako aj výšky nájomného v súlade s internými predpismi prenajímateľa.

7. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemkom 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.
8. **Majetkovým správcom stavby „Úprava križovatky ciest II/541, II/507 a miestnych komunikácií v obci Kotešová“, ktorú zrealizuje nájomca bude Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, so sídlom M. Rázusa 104, 010 01 Žilina, IČO:42054575.**

Článok II.

Odovzdanie a prevzatie 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. a 5. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Prenajímateľ protokolárne odovzdá predmet nájmu nájomcovi do užívania najskôr dňom, kedy nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu pod názvom „**Úprava križovatky ciest II/541, II/507 a miestnych komunikácií v obci Kotešová**“ .
3. 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 v rozsahu výmery podľa Článku I. odsek 2. tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **657,69 €/rok** (slovom: šesťstopäťdesiatšedem eur a šesťdesiatdeväť eurocentov).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH, nájomné 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. 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 €** (slovom: desať eur). Dohodnutá výška paušálnych nákladov je bez DPH, k dohodnutej výške paušálnych nákladov bude fakturovaná DPH. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 5. tohto článku tejto zmluvy.
4. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľovi vzniká nárok na úhradu nájomného odo dňa prevzatia predmetu nájmu nájomcom podľa Článku II. odsek 2. tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) 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. V prípade, ak predmet nájmu bude nájomcovi podľa Článku II. odsek 2. tejto zmluvy odovzdaný do užívania v priebehu kalendárneho roka, vzniká prenajímateľovi nárok na alikvotnú časť

ročného nájomného za príslušný kalendárny rok, v ktorom došlo k odovzdaniu predmetu nájmu nájomcovi, ktorú nájomca uhradí prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi. Splatnosť faktúry je tridsať (30) 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.

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 2025. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 4. a/alebo 5. 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 v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem nájomného za predmet nájmu bude nájomca uhrádzať aj všetky dane a poplatky za predmet zmluvy uvedený v Článku I. tejto zmluvy.

Článok IV. 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. odsek 4. a 5. 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.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu. Grafické vymedzenie dotknutého územia podľa predchádzajúcej vety je uvedené v prílohe č. 3 tejto zmluvy. Ako vlastník stavby si bude počas jej prevádzky na vlastné náklady plniť povinnosti a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na výsadbu drevín, starostlivosť o dreviny.
4. Zároveň bude nájomca zabezpečovať vykonávanie údržby a opílovanie konárov stromov v danom území, v zmysle grafického vymedzenia ktoré je uvedené v prílohe č. 3 tejto zmluvy, v rámci predchádzania škôd na zdraví a majetku občanov, ktoré by mohli vzniknúť pádom konárov na stavbu. Arboristické posudky k identifikácii rizikových drevín v prípade ak sa nachádzajú, si nájomca zabezpečí od kolaudácie stavby na vlastné náklady.
5. SVP, š.p. v prípade poškodenia zdravia osôb či majetku nenesie zodpovednosť za vzniknuté škody.
6. 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.

7. Nájomca je oprávnený vybudovať investičnú akciu – stavbu „**Úprava križovatky ciest II/541, II/507 a miestnych komunikácií v obci Kotešová**“ a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby Ing. Dušanom Hesterom, v súlade s písomnými stanoviskami prenajímateľa, najmä CS SVP OZ PN 3919/2023-2 zo dňa 29.09.2023 (vrátane dodržiavania povinností uvedených v týchto stanoviskách) a na základe právoplatných povolení. Všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP, š.p. a je povinný kópie všetkých príslušných povolení a oprávnení doručovať SVP, š.p. v termíne najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa ich právoplatnosti.
8. Nájomca súhlasí, že užívanie majetku prenajímateľa za predmetným účelom bude podmienené povinnosťou zodpovednosti a starostlivosti za prevádzku vybudovaných objektov na pozemkoch SVP, š.p., vrátane povinnosti zabezpečovať pravidelnú údržbu časti hrádze v rozsahu od jej päty po korunu na dĺžke prislúchajúcej navrhovanej stavbe. Údržba predstavuje komplexnú starostlivosť o vegetačný kryt hrádze, vrátane pravidelného kosenia, hnojenia, prípadne dosádzania jeho poškodených častí a to v rozsahu podľa grafického vymedzenia dotknutého územia, ktoré tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy. Súčasne si SVP, š.p. vyhradzuje právo vstupu na pozemky v majetku SVP, š.p., ktoré budú predmetom nájmu ako aj na pozemky v ochrannom pásme hrádze (pozemky do 10 m vzdušnej päty hrádze) a právo na realizáciu investičných a neinvestičných aktivít na vodohospodárskom majetku, za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov na úseku ochrany vôd a majetku štátu, ktoré ako stavebník resp. správca objektov danej stavby je nájomca povinný strpieť bez nároku na uhradenie prípadných škôd vzniknutých činnosťou SVP, š.p.
9. 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 s výnimkou ním zriadenej organizácie.
10. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
11. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
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.
14. Nájomca umožní prenajímateľovi využívať novovytvorené prístupové chodníky na prejazd mechanizácie správcu toku pri výkone správy vodného toku.
15. **Prenajímateľ berie na vedomie, že majetkovým správcom stavby „Úprava križovatky ciest II/541, II/507 a miestnych komunikácií v obci Kotešová“ vo vlastníctve nájomcu bude Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, so sídlom M. Rázusa 104, 010 01 Žilina, IČO:42054575.**

16. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti na predmete nájmu rešpektovať vecné bremená, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy zapísané na LV č. 74:

Vecné bremeno Z-1375/2016 na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí pre ochranné pásmo 1m na každú stranu od vedenia na parcelách KNC č.1120, 1143, 1163, 1167, 1169/2, v rozsahu podľa GP č. 222/2015 v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika – Distribúcia, a.s. so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36442151-548/2016.

Článok V.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena sa touto zmluvou zaväzuje, že na základe písomnej žiadosti budúceho oprávneného z vecného bremena v zmysle Článku I. odsek 6. tejto zmluvy doručenej budúceму povinnému z vecného bremena, uzavrie bez zbytočného odkladu s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena pre stavebné objekty oprávnenej stavby **„Úprava križovatky ciest II/541, II/507 a miestnych komunikácií v obci Kotešová“** so zameraným rozsahom vecného bremena na pozemkoch v predpokladanom rozsahu nasledovne:

Katastrálne územie	Register parcely	Parcela	LV	Výmera parcely	Druh parcely	Predpokladaný záber (m2)	Stavebný objekt
Kotešová	C	1119/1	74	10256	Zastavaná plocha	93	610
Kotešová	C	1163	74	56161	Vodná plocha	4	610
Kotešová	C	1166	74	7388	Ostatná plocha	39	610
Kotešová	C	1169/2	74	28821	Vodná plocha	21	610

Predpokladaný záber celkom: 157,00 m².

2. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena in personam – práva trvalého umiestenia SO 610-00 – verejné osvetlenie.
3. Výška odplaty za zriadenie budúceho vecného bremena bude stanovená s ohľadom na záber vecného bremena, ktorý predstavuje 157,00 m² vo výške **414,00 € bez DPH** (slovom: štyristoštrnásť eur).
4. Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa zriaďuje na dobu neurčitú.
5. Podkladom pre zriadenie vecného bremena bude po-realizačný geometrický plán vyhotovený na náklady nájomcu/budúceho oprávneného z vecného bremena v súlade s Článkom I. odsek

6. tejto zmluvy, ktorý bude v časti týkajúcej sa SO 610-00 Verejné osvetlenie predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že v plnej miere rešpektuje a bude rešpektovať skutočnosť, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený na zaťažených nehnuteľnostiach vykonávať povinnosti vyplývajúce mu z platnej legislatívy a súvisiace so správou majetku štátu.
7. Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov. Zodpovednosť nájomcu podľa tejto zmluvy vzniká dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom podľa Článku II. odsek 2. tejto zmluvy.
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 ani za škody spôsobené počas vykonávania povodňových, zabezpečovacích prác.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na majetku nájomcu v dôsledku rekonštrukcií, modernizácií, opráv a údržby vodohospodárskeho majetku realizovaných nájomcom a nie je povinný uviesť tento majetok do pôvodného stavu či uhradiť náklady s tým spojené.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku tretích osôb vrátane ujmy na zdraví, v súvislosti s ich pohybom na predmete nájmu.

Článok VII.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 20 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu pod názvom **„Úprava križovatky ciest II/541, II/507 a miestnych komunikácií v obci Kotešová“**, pred uplynutím doby nájmu s možnosťou opakovaného predĺženia doby nájmu alebo inej vhodnej formy majetkovoprávneho usporiadania na základe predchádzajúcej osobitnej dohody zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie k majetkovoprávnemu usporiadaniu stavby.
2. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že nájomca na účely vybudovania stavby má záujem uchádzať sa o nenávratný finančný príspevok alebo o inú oprávnenú formu grantovej alebo dotačnej podpory a za týmto účelom je nájomca ako žiadateľ oprávnený predložiť svoju žiadosť o podporu svojho projektu (ďalej aj ako **„projekt“**). Zmluvné strany sa v zmysle uvedeného dohodli, že pre prípad, že nájomcovi bude schválený nenávratný finančný príspevok na realizáciu projektu, resp. stavby, že túto zmluvu za podmienky dodržania všetkých

zmluvných povinností nájomcom nebude možné vypovedať, ani ukončiť iným spôsobom, počas piatich (5) rokov od ukončenia aktivít realizácie projektu, resp. stavby, ktorým sa rozumie nielen právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre užívanie stavby, ale aj finančné ukončenie projektu, t.j. splnenie záväzkov zo strany nájomcu voči dodávateľom a zúčtovaní zodpovedajúceho nenávratného finančného príspevku, grantu alebo dotácie. Obdobie udržateľnosti projektu začína plynúť v kalendárny deň, ktorý bezprostredne nasleduje po kalendárnom dni, v ktorom došlo k finančnému ukončeniu projektu. V tejto súvislosti sa nájomca zaväzuje, že bude riadne a včas plniť svoje povinnosti týkajúce sa ukončenia projektu tak, aby nedochádzalo k jeho neodôvodnenému predlžovaniu. Pre vylúčenie pochybností platí, že uvedený záväzok má formu budúceho zmluvného záväzku, ktorého účinky nastupujú okamihom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej osoby podporovateľa (poskytovateľa) nenávratného finančného príspevku, grantu alebo dotácie o schválení podpory projektu. V prípade, že si podmienky projektu budú vyžadovať bližšie upraviť a špecifikovať vyššie uvedené dojednanie vo vzťahu k identifikácii projektu, zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom uzatvoriť písomný číslovaný dodatok k tejto zmluve do tridsiatich (30) dní od výzvy nájomcu.

3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, nie však skôr ako uplynie lehota podľa odseku 2. tohto článku tejto zmluvy, 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 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 s výnimkou ním zriadenej organizácie,
 - iv. nájomca poruší podmienky nájmu definované v Článku IV. tejto zmluvy
 - v. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - c. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 4. a 5. tejto zmluvy,
 - ii. nezíska nenávratný finančný príspevok alebo inú oprávnenú formu grantovej alebo dotačnej podpory
4. Pre prípad výpovede podľa Článku VII. odsek 3. písm. b) a písm. c) 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. Podmienkou pre uplatnenie práva výpovede zo strany prenajímateľa je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajímateľ písomne vyzval nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote minimálne tridsať (30) kalendárnych dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.
5. Po uplynutí doby nájmu podľa Článku VII. odsek 1. tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodnú zaväzujú doriešiť všetky vzájomné vzťahy súvisiace s touto zmluvou v osobitnej písomnej dohode, resp. zmluve. Prenajímateľ, v prípade akéhokoľvek budúceho prevodu vlastníckeho

práva k stavbe berie na vedomie, že prevod vlastníckeho práva k stavbe Nájomcu uvedenej v článku IV. ods. 7 tejto zmluvy podlieha schváleniu zastupiteľstvom samosprávneho kraja v súlade so zákonom č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch).

6. Zmluvné strany sa dohodli postupovať podľa predchádzajúceho odseku tohto článku aj v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
7. 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. Podmienkou na uplatnenie práva výpovede zo strany prenajímateľa je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajímateľ písomne vyzval nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote minimálne tridsať (30) kalendárnych dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.
8. Nájomca v prípade ukončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou si musí zariadiť všetky náležitosti tak, aby bol predmet nájmu schopný odovzdania prenajímateľovi.

Článok VIII. Iné ustanovenia

1. Nájomca nemôže bez písomného súhlasu prenajímateľa robiť na predmete nájmu žiadne zmeny a úpravy.
2. Nájomca zabezpečí, aby on a ani tretie osoby, ktoré sa budú podieľať na jeho podnikateľských aktivitách svojou činnosťou nepoškodili majetok prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za zhoršenie kvality vody a je povinný uhradiť všetky škody a pokuty a znášať náklady spojené s prácami na odstránení nežiadúceho stavu.
4. Nájomca zabezpečí ochranu predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa, aby urobili kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj plnenia ustanovení tejto zmluvy.
6. Za škody spôsobené pri havarijnom stave prenajímateľ nezodpovedá a považujú sa za riziko nájomcu.
7. Nájomca zabezpečí na svoje náklady čistenie sedimentov a úpravu brehov raz ročne počas vegetačného obdobia ako aj čistenie koryta výlučne však v profile zariadenia lávky v rozsahu grafického vymedzenia uvedeného v prílohe č. 4 tejto zmluvy.

Článok IX. 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 s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre nájomcu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa, jedno (1) vyhotovenie je určené pre majetkového správcu nájomcu a dve (2) pre účely Okresného úradu Bytča, katastrálny odbor.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá návrh na zápis tejto zmluvy záznamom do katastra nehnuteľností v súlade s § 1 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov po zrealizovaní stavby, a to najneskôr do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Návrh na zápis zmluvy záznamom bude podaný až po vyhotovení po-realizačného geometrického plánu v súlade s Článkom I. odsek 6. 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 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 Centrálnom registri zmlúv.
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 vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov.
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 doručenú 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:

1. Príloha č. 1 – stanovisko SVP, š.p. CS SVP OZ PN 3919/2023-2 z 29.03.2023
2. Príloha č. 2 – kópia GP č. 36315583-001-2022 zo dňa 22.03.2022
3. Príloha č. 3 – grafické vymedzenie dotknutého územia

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Žiline, dňa:

Nájomca:
Žilinský samosprávny kraj

.....
Ing. Peter Molda
poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa

.....
Ing. Erika Jurínová
predsedníčka

Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja

.....
Ing. Juraj Lazúr
generálny riaditeľ