

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: Karloveská 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

Právna forma: štátny podnik

Štatutárny zástupca: Ing. Peter Čadek, PhD., poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Pš, vložka č. 427/B

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie dolného Váhu, odštepny závod

Nábřežie Ivana Krasku č. 3/834, 921 80 Piešťany

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

a

2/ NÁJOMCA

Názov: Žilinský samosprávny kraj

Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina

Konajúci: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka

IČO: 37 808 427

DIČ: 2021626695

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT KÓD:

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ 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 výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v k.ú. Kotešová:
 - stavebný objekt **D201**, ktorý je súčasťou vodného diela Hričov, resp. ako „**ROVNIANSKÝ POTOK – VTOK DO KANÁLA V KM 7,473⁶⁶ – KM 7,450⁶⁵**“ (staničenie kanála), predstavuje podľa projektovej dokumentácie plochu záberu časti pozemku registra **C KN par. číslo 1163** o výmere 56161 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kotešová, obec Kotešová, okres Bytča, zapísaná na **LV č. 74**, vedenom Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa špecifikovaný v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy a v rozsahu podľa projektovej dokumentácie „**Bezbariérový podjazd ciest I/110 a II/507 Bytča-Kotešová (cyklodopravná trasa)**“, **SO 201 – Úprava mosta ponad potok Rovnianka**, v rozsahu 121 m² (ďalej spolu len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je **121 m²**. Nájomca sa zaväzuje pre spresnenie výmery, na vlastné náklady zabezpečiť po-realizačné geodetické zameranie stavebného objektu SO 201.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom rekonštrukcie stavebného objektu **SO 201 – Úprava mosta ponad potok Rovnianka**, ktorý je súčasťou stavby „**Bezbariérový podjazd ciest I/110 a II/507 Bytča-Kotešová (cyklodopravná trasa)**“ a získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu.

Článok II.

Prebratie 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. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatíu 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 26,62 €/rok bez DPH**, (slovom: dvadsaťšesť eur a šesťdesiatdva eurocentov).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.

3. Nájomca uhradí jednorazovo náklady spojené s vyhotovením návrhu zmluvy vo výške **10,00 € bez DPH** (slovom: desať eur bez DPH) t.j. 12,00 vrátane DPH (slovom: dvanásť eur vrátane DPH).
4. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) 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. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vrátane jednorazových nákladov spojených s jej uzatvorením je nájomca povinný uhradiť v plnej výške dohodnutej v odseku 1. a odseku 3. tohto článku tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) 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. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že k zmene výšky nájomného o % infláciu podľa tohto odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve, ale k navýšeniu nájomného o % inflácie postačuje písomné oznámenie prenajímateľa uskutočnené pred splatnosťou nájomného.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 4. a/alebo 5. a 6. 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 .

Článok VI.

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. 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 oprávnený predmet nájmu užívať za účelom rekonštrukcie stavebného objektu **SO 201 – Úprava mosta ponad potok Rovnianka**, ktorý je súčasťou stavby „**Bezbariérový podjazd ciest I/110 a II/507 Bytča-Kotešová (cyklodopravná trasa)**“. Rekonštrukciu predmetu nájmu vykoná nájomca výlučne na vlastné náklady a náklady v rámci fondov EÚ podľa vypracovaného projektu stavby DAQE Slovakia s.r.o. a v súlade s písomným stanoviskom prenajímateľa, CS SVP OZ PN 4542/2022/3, CZ 21532/210/2022 zo dňa

10.06.2022 (vrátane dodržiavania povinností uvedených v tomto stanovisku), ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 tejto zmluvy a na základe právoplatných povolení. Všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať s 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.

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 tretej osobe.
6. 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že stavba realizovaná podľa Článku I. odsek 4. tejto zmluvy predstavuje technické zhodnotenie predmetu nájmu, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.
9. Technické zhodnotenie predmetu nájmu bude po ukončení doby nájmu odovzdané prenajímateľovi na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Článok V.

Zodpovednosť za škody a náhrada nákladov

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) prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcov mimoriadnou udalosťou.

Článok VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu pod názvom stavby „**Bezbariérový podjazd ciest I/110 a II/507 Bytča-Kotešová (cyklodopravná trasa)**“, ktorej súčasťou je stavebný objekt **SO 201 – Úprava**

mosta ponad potok Rovnianska, po dobu piatich (5) rokov od finančného ukončenia stavby, pred uplynutím doby nájmu s možnosťou opakovaného predĺženia doby nájmu alebo inej vhodnej formy majetkovoprávnneho 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 rekonštrukcie stavebného objektu **SO 201 – Úprava mosta ponad potok Rovnianska** 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. rekonštrukcie 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 uplynúť lehota podľa odseku 2. tohto článku, 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. tejto zmluvy
 - ii. nezíska nenávratný finančný príspevok alebo inú oprávnenú formu grantovej alebo dotačnej podpory, alebo nezíska iné zdroje na realizáciu stavby.
4. Pre prípad výpovede podľa Článku VI. 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 VI. odsek 1. tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodnú na odovzdaní stavby realizovanej na predmete nájmu, o čom musí byť vyhotovený písomný preberací protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán, v ktorom zmluvné strany doriešia všetky vzájomné vzťahy vyplývajúce a súvisiace z touto zmluvou.
6. Zmluvné strany sa dohodli postupovať podľa predchádzajúceho odseku tohto článku aj v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
7. Nájomca v prípade ukončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou si musí zariadiť všetky náležitosti tak, aby bol predmet nájmu schopný odovzdania prenajímateľovi.
8. V prípade ukončenia tohto nájomného vzťahu, prenajímateľ po prevzatí realizovanej stavby nebude prevádzkovať cyklotrasu.

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 štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, tri (3) vyhotovenia sú určené pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa.
4. 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 v Centrálnom registri zmlúv.
5. 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.

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:

Príloha č.1 – Technické stanovisko č. CS SVP OZ PN 4542/2022/3 zo dňa 10.06.2022

V Bratislave dňa:

V Žiline dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Žilinský samosprávny kraj

.....
Ing. Peter Čadek, PhD.
poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa

.....
Ing. Erika Jurinová
predsedníčka