

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**a Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

(ďalej len „**zmluva**“)

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

(ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

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

**Právna forma:** štátny podnik

**Zastúpený:** Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ

**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 zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie horného Váhu, odštepný závod

Jančeka 36, 034 01 Ružomberok

(ďalej len „**prenajímateľ**“/“**budúci povinný z vecného bremena**“).

a

**2/ NÁJOMCA / BUDÚCI OPRAVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA**

**Názov:** ŽILINSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

**Sídlo:** Komenského 48, 011 09 Žilina

**Zastúpený:** Ing. Erika Jurinová, predsedníčka

**IČO:** 37808427

**DIČ:** 2021626695

**Bankové spojenie:**

**IBAN:**

(ďalej len „**nájomca**“/“**budúci oprávnený z vecného bremena**“ a nájomca spolu s prenájomateľom  
ďalej len „**zmluvné strany**“).

**Článok I.**  
**Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajíateľ je 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 a stavieb:

a./ pozemky:

| Katastrálne územie | Register parcely | Parcela | LV číslo | Výmera parcely | Druh parcely                |
|--------------------|------------------|---------|----------|----------------|-----------------------------|
| Lipovec            | C                | 1213/3  | 8        | 12034          | zastavaná plocha a nádvorie |
| Lipovec            | C                | 1213/4  | 8        | 2052           | zastavaná plocha a nádvorie |
| Lipovec            | C                | 1213/7  | 8        | 143            | zastavaná plocha a nádvorie |
| Vrútky             | C                | 2440/1  | 175      | 1965           | zastavaná plocha a nádvorie |
| Vrútky             | C                | 2440/5  | 175      | 772            | zastavaná plocha a nádvorie |
| Vrútky             | C                | 2444/6  | 175      | 1845           | ostatná plocha              |
| Vrútky             | C                | 2440/6  | 175      | 544            | zastavaná plocha a nádvorie |
| Vrútky             | C                | 2440/7  | 175      | 132            | zastavaná plocha a nádvorie |
| Turčianske Kľačany | C                | 1801/1  | 43       | 267009         | vodná plocha                |
| Turčianske Kľačany | C                | 1802/1  | 43       | 8980           | zastavaná plocha a nádvorie |
| Turčianske Kľačany | C                | 1802/2  | 43       | 8056           | zastavaná plocha a nádvorie |
| Sučany             | C                | 4633/9  | 218      | 17033          | ostatná plocha              |
| Sučany             | C                | 4663/10 | 218      | 13452          | ostatná plocha              |
| Sučany             | E                | 4633/7  | 3520     | 9322           | trvalý trávnatý porast      |
| Sučany             | E                | 3704/2  | 3520     | 17823          | trvalý trávnatý porast      |
| Sučany             | C                | 1739/2  | 218      | 1185           | zastavaná plocha a nádvorie |
| Sučany             | E                | 1739    | 3520     | 8903           | trvalá trávnatý porast      |
| Sučany             | C                | 1739/3  | 218      | 10476          | zastavaná plocha a nádvorie |
| Sučany             | C                | 4680/1  | 218      | 78212          | vodná plocha                |
| Sučany             | C                | 4693    | 218      | 2244           | ostatná plocha              |
| Sučany             | C                | 4684    | 218      | 3067           | zastavaná plocha a nádvorie |
| Sučany             | C                | 4685/1  | 218      | 12538          | ostatná plocha              |

|        |   |        |     |        |                                  |
|--------|---|--------|-----|--------|----------------------------------|
| Sučany | C | 4683   | 218 | 7119   | vodná plocha                     |
| Sučany | C | 4685/2 | 218 | 6005   | ostatná plocha.                  |
| Turany | C | 3655   | 154 | 31836  | vodná plocha                     |
| Turany | C | 3656   | 154 | 6475   | zastavaná plocha a nádvorie      |
| Turany | C | 3657   | 154 | 38885  | ostatná plocha                   |
| Turany | C | 3658   | 154 | 3734   | ostatná plocha                   |
| Turany | C | 2150/3 | 154 | 27484  | trvalý trávnatý porast           |
| Turany | C | 2739/1 | 154 | 16736  | vodná plocha                     |
| Turany | C | 2739/4 | 154 | 372    | vodná plocha                     |
| Turany | C | 2739/3 | 154 | 41437  | vodná plocha                     |
| Turany | C | 3648   | 154 | 5446   | vodná plocha                     |
| Turany | C | 3647/2 | 154 | 3579   | zastavaná plocha a nádvorie      |
| Turany | C | 3646/1 | 154 | 4719   | ostatná plocha                   |
| Turany | C | 3650/2 | 154 | 4270   | vodná plocha                     |
| Turany | C | 3646/2 | 154 | 571    | ostatná plocha                   |
| Turany | C | 3650/1 | 154 | 6808   | vodná plocha                     |
| Turany | C | 3651   | 154 | 5326   | vodná plocha                     |
| Turany | C | 3647/1 | 154 | 4459   | zastavaná plocha a nádvorie      |
| Turany | C | 3647/4 | 154 | 92     | zastavaná plocha a nádvorie      |
| Turany | C | 3647/3 | 154 | 808    | zastavaná plocha a nádvorie<br>a |
| Turany | C | 3639   | 154 | 7636   | vodná plocha                     |
| Turany | C | 3637   | 154 | 159357 | vodná plocha                     |

b./ stavby:

Vodná stavba – názov „**Vodné dielo KRPEĽANY-SUČANY-LIPOVEC**“ a jeho stavebné objekty:

- Prívodný kanál Sučany obj. 18a a 18b (inventárne číslo V 1117, V 1118) r km 0,000 – 8,785
- Odpadný kanál Sučany obj. 36 (inventárne číslo V 1119, V 1120) r km 8,785 – 9,156
- Prívodný kanál Lipovec I. časť obj. 53 (inventárne číslo V 1123) r km 9,156 – 15,632
- Odpadný kanál Lipovec obj. 64 (inventárne číslo V 1122) r km 15,632 – 17,198

Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania časti pozemkov a stavieb uvedených v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy v rozsahu podľa grafickej prílohy (ďalej ako „grafická príloha“)

a./ pozemky:

| Katastrálne územie | Register parcely | Parcela | LV číslo | Výmera parcely | Druh parcely                | Predpokladaný záber (v m <sup>2</sup> ) | Dĺžka záberu (m) | Stavebný objekt |
|--------------------|------------------|---------|----------|----------------|-----------------------------|-----------------------------------------|------------------|-----------------|
| Lipovec            | C                | 1213/3  | 8        | 12034          | zastavaná plocha a nádvorie | 26                                      | 48               | 101-00          |
| Lipovec            | C                | 1213/4  | 8        | 2052           | zastavaná plocha a nádvorie | 214                                     |                  | 101-00          |
| Lipovec            | C                | 1213/7  | 8        | 143            | zastavaná plocha a nádvorie | 143                                     |                  | 101-00          |
| Vrútky             | C                | 2440/1  | 175      | 1965           | zastavaná plocha a nádvorie | 1936                                    | 315              | 102-00          |
| Vrútky             | C                | 2440/5  | 175      | 772            | zastavaná plocha a nádvorie | 309                                     | 98               | 102-00          |
| Vrútky             | C                | 2444/6  | 175      | 1845           | Ostatná plocha              | 429                                     | 142              | 102-00          |
| Vrútky             | C                | 2440/6  | 175      | 544            | zastavaná plocha a nádvorie | 219                                     | 70               | 102-00          |
| Vrútky             | C                | 2440/7  | 175      | 132            | zastavaná plocha a nádvorie | 131                                     | 10               | 102-00          |
| Turčianske Kľačany | C                | 1801/1  | 43       | 267009         | vodná plocha                | 1266                                    | 1421             | 103-00          |
| Turčianske Kľačany | C                | 1802/1  | 43       | 8980           | zastavaná plocha a nádvorie | 8980                                    |                  | 103-00          |
| Turčianske Kľačany | C                | 1802/2  | 43       | 8056           | zastavaná plocha a nádvorie | 5000                                    |                  | 103-00          |
| Sučany             | C                | 4633/9  | 218      | 17033          | ostatná plocha              | 18                                      | 33               | 104-00          |
| Sučany             | C                | 4663/10 | 218      | 13452          | ostatná plocha              | 3914                                    | 1952             | 104-00          |
| Sučany             | E                | 4633/7  | 3520     | 9322           | trvalý trávnatý porast      | 415                                     | 112              | 104-00          |
| Sučany             | E                | 3704/2  | 3520     | 17823          | trvalý trávnatý porast      | 1722                                    | 828              | 104-00          |
| Sučany             | C                | 4633/10 | 218      | 13452          | ostatná plocha              | 491                                     | 174,5            | 104-00          |
| Sučany             | C                | 1739/2  | 218      | 1185           | zastavaná plocha a nádvorie | 560                                     | 103              | 104-00          |
| Sučany             | E                | 1739    | 3520     | 8903           | trvalý trávnatý porast      | 71                                      |                  | 104-00          |
| Sučany             | C                | 1739/3  | 218      | 10476          | zastavaná plocha a nádvorie | 1967                                    | 378              | 104-00          |
| Sučany             | C                | 4680/1  | 218      | 78212          | vodná plocha                | 637                                     | 223              | 104-00          |
| Sučany             | C                | 4693    | 218      | 2244           | ostatná plocha              | 358                                     |                  | 104-00          |
| Sučany             | C                | 4684    | 218      | 3067           | zastavaná plocha a nádvorie | 2268                                    | 632              | 104-00          |
| Sučany             | C                | 4685/1  | 218      | 12538          | ostatná plocha              | 519                                     |                  | 104-00          |
| Sučany             | C                | 4683    | 218      | 7119           | vodná plocha                | 116                                     |                  | 104-00          |
| Sučany             | C                | 4685/2  | 218      | 6005           | ostatná plocha              | 104                                     |                  | 104-00          |
| Turany             | C                | 3655    | 154      | 31836          | vodná plocha                | 7500                                    | 1476             | 105-00          |
| Turany             | C                | 3656    | 154      | 6475           | zastavaná plocha a nádvorie |                                         |                  | 105-00          |
| Turany             | C                | 3657    | 154      | 38885          | ostatná plocha              |                                         |                  | 105-00          |
| Turany             | C                | 3658    | 154      | 3734           | ostatná plocha              |                                         |                  | 105-00          |
| Turany             | C                | 2150/3  | 154      | 27484          | trvalý trávnatý porast      | 3740                                    | 717,6            | 105-00          |
| Turany             | C                | 2739/1  | 154      | 16736          | vodná plocha                | 45                                      | 3,5              | 105-00          |
| Turany             | C                | 2739/4  | 154      | 372            | vodná plocha                | 380                                     | 55,1             | 105-00          |
| Turany             | C                | 2739/3  | 154      | 41437          | vodná plocha                | 77                                      | 17,8             | 105-00          |
| Turany             | C                | 3648    | 154      | 5446           | vodná plocha                | 2919                                    | 691,3            | 105-00          |
| Turany             | C                | 3647/2  | 154      | 3579           | zastavaná plocha a nádvorie |                                         |                  | 105-00          |

|        |   |        |     |        |                             |      |       |                |
|--------|---|--------|-----|--------|-----------------------------|------|-------|----------------|
| Turany | C | 3646/1 | 154 | 4719   | ostatná plocha              |      |       | 105-00         |
| Turany | C | 3650/2 | 154 | 4270   | vodná plocha                |      |       | 105-00         |
| Turany | C | 3646/2 | 154 | 571    | ostatná plocha              | 81   | 12,8  | 105-00         |
| Turany | C | 3650/1 | 154 | 6808   | vodná plocha                | 3533 | 823,2 | 105-00         |
| Turany | C | 3651   | 154 | 5326   | vodná plocha                | 37   |       | 105-00         |
| Turany | C | 3647/5 | 154 | 523    | zastavaná plocha a nádvorie | 315  |       | 105-00         |
| Turany | C | 3647/1 | 154 | 4459   | zastavaná plocha a nádvorie | 401  | 118   | 105-00         |
| Turany | C | 3637   | 154 | 159357 | vodná plocha                | 14   |       | 105-00         |
| Turany | C | 3647/4 | 154 | 92     | zastavaná plocha a nádvorie | 68   |       | 105-00         |
| Turany | C | 3647/3 | 154 | 808    | zastavaná plocha a nádvorie | 383  | 56,4  | 105-00         |
| Turany | C | 3639   | 154 | 7636   | vodná plocha                | 3535 | 734   | 107-00         |
| Turany | C | 3639   | 154 | 7636   | vodná plocha                | 136  | 40    | 201-00, 105-00 |
| Turany | C | 3637   | 154 | 159357 | vodná plocha                | 63   | 24,2  | 201-00, 105-00 |
| Turany | C | 3637   | 154 | 159357 | vodná plocha                | 53,9 | 27,4  | 201-00         |

Predpokladaný záber celkom: 55157,9 m<sup>2</sup>

Predpokladaná dĺžka cyklotrasy: 11338,8 m (11,339 km  $\doteq$  12 km)

b/ stavby:

- Časť stavby - Prívodný kanál Sučany obj. 18a a 18b (inventárne číslo V 1117, V 1118)
- Časť stavby - Odpadný kanál Sučany obj. 36 (inventárne číslo V 1119, V 1120)
- Časť stavby - Prívodný kanál Lipovec I. časť obj. 53 (inventárne číslo V 1123)
- Časť stavby - Odpadný kanál Lipovec obj. 64 (inventárne číslo V 1122)

nachádzajúce sa na pozemkoch uvedených v bode a) tohoto článku, tejto zmluvy v rozsahu vymedzenom grafickou prílohou, ktorou tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej ako „**predmet nájmu**“) a ich farebné fotokópie sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 3. Predpokladaný záber celkom: 55157,9 m<sup>2</sup>. Predpokladaná dĺžka záberu celkom: 11338,8 m (11,339 km  $\doteq$  12 km)

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom realizácie investičnej akcie - stavby „**Vážska cyklodopravná trasa, úsek Lipovec - Krpeľany**“, pre ktorú bolo vydané Mestom Turany územné rozhodnutie č.: SÚ – 1778/2022-23/ÚR-R, (ďalej ako „**cyklotrasa**“ alebo aj ako „**stavba**“). K projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie vypracovanej ISPO spol. s r. o. inžinierske stavby a jej ďalšieho prevádzkovania, údržby a opráv vydal dňa 19.07.2023 prenajímateľ stanovisko evidované pod č. SVP 403/2023/2 a dňa 07.12.2023 dopĺňujúce stanovisko evidované pod č. SVP 403/2023/5. Predmetná stavba pozostáva zo stavebných objektov:

- 101-00 Cyklodopravná trasa k.ú. Lipovec
- 102-00 Cyklodopravná trasa k.ú. Vrútky
- 103-00 Cyklodopravná trasa k.ú. Turčianske Kľačany
- 104-00 Cyklodopravná trasa k.ú. Sučany
- 105-00 Cyklodopravná trasa k.ú. Turany
- 105-01 Cyklodopravná trasa k.ú. Turany
- 106-00 Cyklodopravná trasa k.ú. Krpeľany
- 107-00 Cyklodopravná trasa k.ú. Turany - úsek 2

4. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t. j. k pozemkom uvedeným v tomto článku tejto zmluvy:
  - a) na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti stavby uvedenej v odseku 3. tohto článku tejto zmluvy. Realizácia projektu bude financovaná z nenávratného finančného príspevku v rámci Európskych štrukturálnych a investičných fondov (EŠIF), alebo z Plánu obnovy a odolnosti, 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
  - b) za účelom ďalšieho užívania pozemku a stavby uvedenej v ods. 4 tohto článku.
5. 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.
6. Po realizácii stavby **„Vážska cyklodopravná trasa, úsek Lipovec – Krpeľany“** 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 a geometrický plán na zameranie vecného bremena k zrealizovanému objektu **„SO 201-00 Podjazd pod žel. trať, k.ú. Turany“**, ktorý bude zároveň podkladom pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena pre umiestnenie, prevádzkovanie, údržby, opráv a užívania **„SO 201-00 Podjazd pod žel. trať, k.ú. Turany“**. Geometrický plán prenajímateľ/budúci povinný z vecného bremena požaduje pred overením na katastrálnom odbore predložiť k odsúhlaseniu. Predpokladaný zber budúceho vecného bremena je 54 m<sup>2</sup>. 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.

## 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 **„Vážska cyklodopravná trasa, úsek Lipovec - Krpeľany“**.
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 tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 85 €/km/rok za každý začatý kilometer, čo pri celkovej dĺžke nájmu **11,339 km  $\pm$  12 km** predstavuje sumu ročného nájmu **1020,00 €/rok** (slovom: jedentisícdvadsať eur).
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, 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 protokolárneho odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby 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 staveniska zhotoviteľovi stavby. 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 indexom inflácie stanoveným za uplynulý rok, ktoré bude oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2025 v zmysle indexu inflácie oznámenom v roku 2026. O mieru inflácie bude prepočítané každé následné nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 4. a/alebo 5. tohto článku, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ustanovení § 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 ako vlastník a prevádzkovateľ stavby je povinný na vlastné náklady plniť povinnosti a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na výsadbu drevín, starostlivosť o dreviny a sprievodnú vegetáciu v okolí stavby, najmä zabezpečovať periodickú údržbu/kosenie trávnatých porastov obojstranne v šírke 2 m od krajnice cyklotrás v danom území, starostlivosť o náhradnú stromovú výsadbu, starostlivosť a kontrolu stavu drevín a zároveň preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za stav drevín a sprievodný porast v okolí stavby, vrátane presahujúceho porastu nad stavbou.
4. Zároveň bude nájomca zabezpečovať vykonávanie údržby a opílovania konárov stromov lemujeúcimi cyklotrasu v danom území, v zmysle grafického vymedzenia ktoré je uvedené v Prílohe č. 2 tejto zmluvy, v rámci predchádzania škôd na zdraví a majetku občanov, ktoré by mohli vzniknúť pádom konárov na cyklotrasu. 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. Pohyb osôb na cyklotrase je povolený na vlastné riziko. SVP, š.p. nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku tretích osôb vrátane ujmy na zdraví. V prípade vzniku škôd na majetku a zdraví tretích osôb pri užívaní cyklotrasy, nájomca/prevádzkovateľ cyklotrasy preberá právnu zodpovednosť za ich náhrady.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať prevádzku, údržbu a opravu zariadení, ktoré sú súčasťou vybudovanej cyklotrasy, najmä zábradlí, stĺpov verejného osvetlenia.
7. 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 ustanovenia § 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.
8. Nájomca je oprávnený vybudovať investičnú akciu – stavbu „**Vážska cyklodopravná trasa, úsek Lipovec - Krpeľany**“ a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby v súlade s písomnými stanoviskami prenajímateľa, najmä SVP 403/2023/2 zo dňa 19.07.2023 a SVP 403/2023/5 zo dňa 07.12.2023 (vrátane dodržiavania povinností uvedených v týchto stanoviskách), ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 tejto zmluvy 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.

9. 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 pozemku na dĺžke prislúchajúcej navrhovanej stavbe. Údržba predstavuje starostlivosť o dotknuté pozemky cyklotrasy, vrátane pravidelného kosenia, prípadne dosádzania poškodených častí a to v rozsahu podľa grafického vymedzenia dotknutého územia - situácia, ktoré tvorí prílohu č. 2 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.
10. 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, alebo subjektu, ktorý bude zabezpečovať pre nájomcu údržbu, prípadne opravy a zhotoviteľa stavby, či jeho subdodávateľov.
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 povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
13. 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.
14. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
15. Nájomca umožní prenajímateľovi využívať novovytvorené prístupové chodníky na prejazd mechanizácie správcu toku pri výkone správy vodného toku.
16. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti na predmete nájmu rešpektovať vecné bremená, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy zapísané na príslušných listoch vlastníctva podľa predmetu nájmu tejto zmluvy.

## Článok V.

### 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 „**Vážska cyklodopravná trasa, úsek Lipovec – Krpeľany**“, s možnosťou opakovaného predĺženia doby nájmu alebo inej vhodnej formy majetkovoprávného 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, 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, alebo nezíska iné zdroje na realizáciu stavby.
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 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 mestským zastupiteľstvom v ŽSK v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
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.

## **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.**

### **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 budúcemu povinnému z vecného bremena, uzavrie bez zbytočného odkladu s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena pre stavebné objekty oprávnenej stavby **„Vážska cyklodopravná trasa, úsek Lipovec - Krpeľany“** s predpokladaným rozsahom záberu vecného bremena **54,00 m<sup>2</sup>** na pozemku:
  - parcela registra C KN **parcelné číslo 3637**, o výmere 159 357 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie **Turany**, obec Turany, okres Martin, zapísaná na **LV č. 154** vedenom Okresným úradom Martin
2. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena je odplatné zriadenie vecného bremena **„in personam“** – práva trvalého umiestenia stavebných objektov **SO 201-00 Podjazd pod žel. trať, k.ú. Turany**.

3. Výška odplaty za zriadenie budúceho vecného bremena bude stanovená s ohľadom na predpokladaný záber vecného bremena, rozsah núteného obmedzenia užívania zaťaženej nehnuteľnosti a miestne pomery na **základe interných smerníc SVP, š. p. platných a účinných v čase podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena**. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena predloží znalecký posudok na stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena, tento znalecký posudok bude slúžiť ako podklad k stanoveniu jednorazovej náhrady. V prípade, že výška jednorazovej náhrady stanovená znaleckým posudkom nedosiahne výšku paušálnej ceny za zriadenie budúceho vecného bremena stanovená internou smernicou jednorazovej odplaty za zriadenie vecných bremien.
4. Okrem jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena uvedenej v odseku 3. tohto článku, oprávnený z vecného bremena uhradí aj náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností vo výške **podľa aktuálneho sadzobníka správnych poplatkov** a tiež náklady spojené s vyhotovením návrhu zmluvy vo výške **10,00 €** (slovom: desať eur).
5. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena dohodnutá v odseku 3. tohto článku a náklady spojené s vyhotovením návrhu zmluvy uvedené v odseku 4. tohto článku sú bez DPH. K jednorazovej náhrade za zriadenie vecného bremena a k nákladom spojeným s vyhotovením návrhu zmluvy bude v zmysle zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočítaná sadzba DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzavretia tejto zmluvy.
6. Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa zriaďuje na dobu neurčitú.
7. 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 stavebných objektov v zmysle tohto článku odsek 2. tejto zmluvy predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.
8. 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. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že jeho vozidlá údržby, prípadne akékoľvek iné motorové vozidlá, ktoré bude využívať, nebudú jazdiť po lávkach nakoľko tieto objekty nie sú dimenzované na prejazd motorových vozidiel.
9. Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## **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 tiež požiada prenajímateľa o súhlas so zápisom geometrických plánov do katastra nehnuteľností.

## **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 zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho tri (3) vyhotovenia sú určené pre nájomcu, dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa.
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. Prenajímateľ zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv a nájomca na svojom webovom sídle.
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.

Prílohy:        Príloha č. 1: Technické stanovisko č. SVP 403/2023/2 zo dňa 19.07.2023.  
                 Príloha č. 2: Technické stanovisko č. SVP 403/2023/5 zo dňa 07.12.2023.  
                 Príloha č. 3: grafická príloha z DSP – prehľadná situácia.

V Bratislave, dňa:

V Žiline, dňa:

Prenajímateľ/Budúci povinný z vecného bremena:    Nájomca/Budúci oprávnený z vecného bremena

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik

Žilinský samosprávny kraj so sídlom v Žiline

.....  
**Ing. Jozef Moravčík**  
generálny riaditeľ

.....  
**Ing. Erika Jurinová**  
predsedníčka