

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len „**zmluva**“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

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

Zastúpený: Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Pš, vložka č. 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 dolného Váhu, odštepny závod

Nábřeží Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany

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

a

2/ NÁJOMCA:

Názov: Obec Boleráz

Sídlo: Boleráz 586, 919 08 Boleráz

Právna forma: obec

Zastúpená: Mgr. David Matula, starosta

IČO: 00 312 282

DIČ: 2021133653

Bankové spojenie:

IBAN:

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

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ vykonáva v zmysle 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 (vodný zákon), správu majetku štátu – nasledovnej nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je Slovenská republika:
 - pozemok parcela registra **C KN parcelné číslo 1564** o výmere 19 030 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Klčovany**, obec Boleráz, okres Trnava, zapísaný na liste vlastníctva č. 1705, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom.
2. Prenajíateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania nájomcovi a nájomca berie do dočasného užívania časť pozemku uvedeného v odseku 1. tohto článku zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
Celková výmera predmetu nájmu je 78 m².
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájiateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie stavby „**Dočasné premostenie rieky Trnávka z dôvodu statických porúch jestvujúceho mosta**“ (ďalej len „**stavba**“).
5. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu pre potreby majetkovoprávnej prípravy (k vydaniu stavebného povolenia) stavby a následne k jej úplnému majetkovoprávnemu vyporiadaniu.
6. Prenajíateľ 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.
7. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k predmetu nájmu ako iné právo k pozemku a k stavbe podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon.

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. ods. 4. a 5. zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu podľa zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými zmluvou.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa zmluvy uhrádzať prenájiateľovi ročné nájomné vo výške **150,00 € bez DPH** (slovom: stopäťdesiat

- eur). DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady (poštovné, materiálne náklady) spojené s uzatvorením zmluvy, vo výške **10,00 € bez DPH** (slovom: desať eur). K dohodnutej výške paušálnych nákladov v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočítaná sadzba DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzavretia zmluvy. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 4. tohto článku zmluvy.
 3. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.
 4. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12. príslušného kalendárneho roka je nájomca povinný uhradiť v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa účinnosti zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.

Článok IV.

Podmienky nájmu, povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa 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. ods. 4. a 5. zmluvy.
2. Nájomca bude užívať predmet nájmu v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi mostného telesa a objektu a zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:
 - a) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním stavby nedôjde k poškodzovaniu predmetu nájmu,
 - b) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa prenajatého majetku, s výnimkou činnosti v zmysle vydaného stavebného povolenia, vopred písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p.,
 - c) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda na predmete nájmu,
 - d) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou mosta nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
 - e) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou mosta,
 - f) zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať účelovú komunikáciu pri zabezpečovaní údržby vodohospodárskeho majetku,
 - g) pri užívaní predmetu nájmu je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z platných právnych predpisov, a to najmä 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) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov,

- h) je oprávnený vybudovať stavbu, a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby, v súlade s písomnými stanoviskami prenajímateľa a na základe právoplatných povolení; všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP, š. p.,
- i) zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré im spôsobí v dôsledku jeho činnosti v súvislosti s realizáciou, prevádzkovaním, údržbou, či rekonštrukciou stavby,
- j) rekonštrukciou, resp. opravou mostného objektu sa zachová existujúci prietokový profil toku pod mostným objektom,
- k) na stavebné práce vykonané v koryte vodného toku a v jeho inundačnom území, podľa zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, vypracuje povodňový plán zabezpečovacích prác,
- l) akékoľvek zásahy do telesa ochrannej hrádze a jej ochranného pásma budú neodkladne uvedené do pôvodného stavu,
- m) vzhľadom na vykonávanie údržby a kosby svahov ochrannej hrádze prenajímateľom nesmú byť počas vykonávania stavebných prác a užívania zariadenia staveniska nájomcom ponechané kamene alebo iný stavebný materiál, ktorý by obmedzoval alebo bránil výkonu správy na ochrannej hrádzi alebo v koryte toku,
- n) akýkoľvek materiál z búracích prác z objektu mosta môže byť skladovaný na týchto plochách iba dočasne a tento materiál musí byť priebežne odvázaný z inundačného priestoru,
- o) na odovzdanie staveniska pred zahájením prác, jeho zriadenie, ukončenie prác, kontrolu stavu predmetu nájmu prizvať zástupcu SVP, š.p. – p. Branislava Manca, 033/5536027, 0911 023 244 a jeho pokyny rešpektovať,
- p) akékoľvek zásahy do telesa ochrannej hrádze a ochranného pásma budú nájomcom neodkladne uvedené do pôvodného stavu,
- q) zariadenie staveniska môže byť oplotené len zo skladacích dielov, ktoré bude možné v prípade hrozacej povodne rýchlo zdemontovať a odviezť z inundačného priestoru,
- r) na prebiehajúce stavebné práce a zariadenie staveniska v koryte vodného toku a v jeho inundačnom území, podľa zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami nájomca vypracuje povodňový plán zabezpečovacích prác (ďalej len „**PPZP**“),
- s) v PPZP musí byť podrobne popísaný postup prác a opatrenia realizované v inundácii a koryte toku Váh zhotoviteľom na elimináciu nepriaznivých účinkov objektov zariadenia staveniska v prípade povodňových stavov /napr. rýchle uvoľnenie - odstránenie prekážok z prietokového profilu, kontrola technického stavu vozidiel a opatrenia proti úniku ropných látok do podzemných vôd a povrchových vôd, opatrenia na zamedzenie úniku nebezpečných látok a pod./,
- t) prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody spôsobené na objektoch zariadenia staveniska v dôsledku mimoriadnych udalostí ani za škody spôsobené počas vykonávania povodňových zabezpečovacích prác,
- u) pri užívaní predmetu nájmu je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z platných právnych predpisov, a to najmä 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) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov,

- v) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním stavby nedôjde k poškodzovaniu predmetu nájmu,
- w) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa predmetu nájmu, s výnimkou činností v zmysle vydaného stavebného povolenia, vopred písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p.,
- x) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda na predmete nájmu,
- y) nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky uvedené v stanovisku prenajímateľa SVP 2676/2023/2, CZ 23381/2023 zo dňa 21.09.2023; stanovisko SVP 2676/2023/2, CZ 23381/2023 zo dňa 21.09.2023 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok V.

Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa ako správcu vodného toku

1. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby.
2. SVP, š. p. si vyhradzuje právo pri vyhlásení povodňovej aktivity a s tým súvisiacom výkone nutnej údržby, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku mosta.

Článok VI.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo 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 nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VII.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, pričom začína plynúť dňom odovzdania staveniska nájomcom dodávateľovi stavebných prác na predmetnom stavebnom úseku stavby, po právoplatnosti stavebného povolenia až do doby odstránenia dočasného premostenia a uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu a ich následným protokolárnym odovzdaním prenajímateľovi. Predpokladaná doba nájmu je do 5 rokov. Nájomca oznámi prenajímateľovi úmysel začať a ukončiť nájomný vzťah osobitným listom v dostatočnom predstihu, najneskôr tridsať (30) kalendárnych dní vopred.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu 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 3 mesiace,

- ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel,
 - ii. predmet nájmu nebude potrebovať na dohodnutý účel.
- 3. 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 30 dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že stavba zrealizovaná na predmete nájmu bude verejnou stavbou, ktorú môže užívať každý – v medziach všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich užívanie danej stavby.
4. Zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o začatí prác na stavbe. Podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle tohto ustanovenia je predchádzajúce zverejnenie zmluvy v zmysle zákona č. 211/2001 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že 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.
7. V prípade, že sa nájomca rozhodne stavbu nerealizovať, zaväzuje sa o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať prenajímateľa a zmluva stratí platnosť dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľovi.
8. Práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy prechádzajú na všetkých právnych nástupcov zmluvných strán.
9. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví 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 doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Príloha č. 1: Stanovisko SVP 2676/2023/2, CZ 23381/2023 zo dňa 21.09.2023

V Bratislave, dňa:

V Bolerázi, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Obec Boleráz

.....
Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

.....
Mgr. David Matula
starosta