

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
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 a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.
Povodie Hornádu, odštepny závod
Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever

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

a

2/ NÁJOMCA:

Názov: Mesto Stará Ľubovňa
Sídlo: Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa
Právna forma: mesto
IČO: 00 330 167
DIČ: 2020698812
Zastúpený: PhDr. Ľuboš Tomko, primátor mesta
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare a prenájomcať 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 nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to v nasledovnom rozsahu:

- a) parcela registra **C KN číslo 1935/299** s výmerou 1 118 m², druh pozemku vodná plocha,
- b) parcela registra **C KN číslo 1935/300** s výmerou 188 m², druh pozemku vodná plocha,

- c) parcela registra **C KN číslo 1935/302** s výmerou 3 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Stará Ľubovňa, obec Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, zapísané na LV č. 4800, vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom,
- d) parcela registra **C KN číslo 1910/16** s výmerou 3 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Stará Ľubovňa, obec Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, zapísaná na LV č. 8782, vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom,
- e) stavba – vodná stavba: „Stará Ľubovňa, Nová Ľubovňa – PPO rieky Jakubianka km 0,000 - 4,01118“, inventárne číslo B320066.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi do užívania pozemky uvedené v ods. 1 tohto Článku tejto zmluvy pod písm. a.) – d.) v celom rozsahu, a súčasne časť vodnej stavby (ochranná hrádza) uvedenej v odseku 1 písm. e) tohto Článku tejto zmluvy v úseku r. km 0,250-0,740 (ďalej len „**predmet nájmu**“). **Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 1 312 m².**
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomiteľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v rámci realizácie, prevádzky a údržby stavby: „**Účelová komunikácia na ul. SNP v Starej Ľubovni**“ (ďalej len „**stavba**“ alebo „**účelová komunikácia**“).

Článok II.

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 tejto zmluvy uhrádzať prenájomiteľovi ročné nájomné vo výške 1,578 Eur/m², t.j. za celkovú výmeru 1312 m² je ročné nájomné vo výške **2 070,34 Eur** (slovom: dvetisíc sedemdesiat eur a tridsať štyri eurocentov).
2. 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 Eur bez DPH** (slovom: desať eur). Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 5. tohto Článku tejto zmluvy. Paušálne náklady sú bez DPH, DPH bude fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzavretia zmluvy.
3. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto Článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
4. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhrádzať prenájomiteľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenájomiteľom najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky odpísané z účtu nájomcu na účet prenájomiteľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.
5. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. príslušného kalendárneho roka, v ktorom nadobudla účinnosť táto zmluva je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenájomiteľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné

prostriedky odpísané z účtu nájomcu na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví 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 v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok III. 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. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä kosiť trávu, odstraňovať náletové kríky a dreviny, pri ktorých sa nevyžaduje povolenie na výrub, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v 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.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. ods. 4 tejto zmluvy zároveň podkladom preukazujúcim tzv. iné právo k pozemkom uvedeným v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 odsek 2. a § 139 odsek 1. písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
8. **Nájomca sa zaväzuje umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať účelovú komunikáciu – pri zabezpečovaní údržby vodohospodárskeho majetku a súčasne bezodplatne umožniť prejazd ťažkej techniky pri zabezpečovaní jeho zákonných povinností v zmysle platnej legislatívy.**
9. Nájomca je povinný zabezpečovať prevádzku, údržbu a opravu zariadení, ktoré sú súčasťou vybudovanej účelovej komunikácie.
10. Akákoľvek údržba, prevádzka (výkon prevádzky i údržby, odvoz odpadkov atď.) opravy, modernizácie, rekonštrukcie účelovej komunikácie, ako i prípadné vyvolané opravy a údržba na prenajatom vodohospodárskom majetku v súvislosti s prácami na účelovej komunikácii a s jej udržiavaním, sú povinnosťou nájomcu, na jeho výlučnú zodpovednosť a jeho náklady,
11. Nájomca bude vykonávať odborný výkon prevádzky a údržby účelovej komunikácie v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:

- a) zodpovedá tretím osobám, používajúcim účelovú komunikáciu, za riadnu a bezpečnú prevádzku na nej, ako aj za škody, ktoré by vznikli na účelovej komunikácii pri jej používaní, v súvislosti s porušením povinností nájomcu,
 - b) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním účelovej komunikácie nedôjde k poškodzovaniu prenajatého majetku v správe SVP, š. p.,
 - c) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv účelovej komunikácie, podľa potreby aj v prípade jej poškodenia pri povodňovej aktivite,
 - d) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa vodohospodárskeho majetku v správe SVP, š. p. vopred písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p.
 - e) v prípade, že pri výstavbe účelovej komunikácie dôjde k narušeniu brehového opevnenia vodného toku, alebo okolitého terénu, nájomca uvedie narušené časti do pôvodného stavu na vlastné náklady.
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 sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu činnosti súvisiace s realizáciou stavby (terénne úpravy a stavebné práce) výlučne podľa vypracovaného projektu stavby, v súlade s písomným stanoviskom prenajímateľa pod č. CS SVP OZ KE 548/2022/4 zo dňa 21.02.2022, resp. s inými stanoviskami prenajímateľa vydanými v budúcnosti, v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Písomné stanovisko č. CS SVP OZ KE 548/2022/4 zo dňa 21.02.2022 tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
15. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
17. SVP, š. p. si vyhradzuje právo pri vyhlásení povodňovej aktivity na vodnom toku a s tým súvisiacom výkone nutnej údržby, opráv, modernizácie a rekonštrukcie obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku účelovej komunikácie. Rovnako tak je oprávnený urobiť z dôvodov mimoriadnych udalostí a odstraňovania ich následkov, či realizácie opatrení na ich predchádzanie. Nájomca je povinný v takýchto prípadoch na požiadanie prenajímateľa neodkladne zabezpečiť takéto obmedzenie resp. zastavenie prevádzky účelovej komunikácie.

Článok IV.

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) v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do úplného majetkovoprávneho usporiadania stavby, najdlhšie však **do 31.12.2027**.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - I. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace,
 - II. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - III. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - IV. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - V. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - I. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace,
 - II. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 4. tejto zmluvy,
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.

Článok VI.

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. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá nájomca a jeden (1) rovnopis si ponechá prenajímateľ.
4. 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 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 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.

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 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.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1 – Stanovisko SVP, š. p. č. CS SVP OZ KE 548/2022/4 zo dňa 21.02.2022

V Bratislave, dňa:

V Starej Ľubovni, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

Nájomca:

Mesto Stará Ľubovňa

.....
Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

.....
PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta