

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

319/2024

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
V zastúpení: Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ
Právna forma: štátny podnik
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK2020066213
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK72 0200 0000 0029 6006 0157
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel Pš, vložka č. 427/B

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie Hornádu, odštepny závod
Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever

(ďalej len ako „prenajímateľ“ 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: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK61 0200 0000 0000 1222 5602
(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. SVP, š.p. 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) v znení neskorších predpisov, správu majetku štátu, ktorého výlučným vlastníkom (1/1) je Slovenská republika, a to:
 - a) parcela registra C KN číslo 3937/1 s výmerou 9 892 m², druh pozemku vodná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 4630 s výmerou 29 216 m², druh pozemku vodná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 4597/7 s výmerou 47 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 4597/8 s výmerou 627 m², druh pozemku ostatná plocha,zapísané na LV č. 1432 vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom v k. ú. Stará Ľubovňa,

- b) parcela registra C KN číslo 1935/280 s výmerou 35 306 m², druh pozemku vodná plocha,
- parcela registra C KN číslo 3980/6 s výmerou 392 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 3980/7 s výmerou 236 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 4597/6 s výmerou 162 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 3980/8 s výmerou 185 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 3980/9 s výmerou 96 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 3968/6 s výmerou 62 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela registra C KN číslo 3938/82 s výmerou 540 m², druh pozemku ostatná plocha,

zapísané na LV č. 4800 vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom v k. ú. Stará Ľubovňa,

- c) parcela registra C KN číslo 667/11 s výmerou 1 370 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parcela registra C KN číslo 667/12 s výmerou 749 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 667/13 s výmerou 163 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1551/1 s výmerou 2 185 m², druh pozemku vodná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1551/5 s výmerou 315 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1716/6 s výmerou 263 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1717/12 s výmerou 525 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1726/11 s výmerou 2 802 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1726/12 s výmerou 253 m², druh pozemku ostatné plochy,
 - parcela registra C KN číslo 1727/3 s výmerou 1 440 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1728/4 s výmerou 103 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela registra C KN číslo 1729/5 s výmerou 382 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1783/4 s výmerou 111 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela registra C KN číslo 1787/17 s výmerou 52 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela registra C KN číslo 1801/5 s výmerou 165 m², druh pozemku vodná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1804/244 s výmerou 528 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1804/245 s výmerou 273 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1804/246 s výmerou 12 437 m², druh pozemku vodná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1804/247 s výmerou 6 561 m², druh pozemku vodná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1804/248 s výmerou 12 978 m², druh pozemku vodná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1804/249 s výmerou 67 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra C KN číslo 1804/250 s výmerou 715 m², druh pozemku ostatná plocha,

- parcela registra C KN číslo 4370/4 s výmerou 185 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parcela registra C KN číslo 4370/6 s výmerou 590 m², druh pozemku ostatná plocha,
zapísané na LV č. 1109 vedenom Okresným úradom Nová Ľubovňa, katastrálnym
odborom v k. ú. Nová Ľubovňa,

d) parcela registra C KN číslo 1726/10 s výmerou 867 m², druh pozemku ostatná
plocha, zapísaná na LV č. 2505 vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa,
katastrálnym odborom v k. ú. Nová Ľubovňa.

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 časti pozemkov uvedených v odseku 1, písm. a), b), c) a d) tohto Článku tejto zmluvy znázornené v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve a súčasne časť stavby (obojstranné ochranné hrádze) uvedenej v odseku 1, písm. e) tohto Článku tejto zmluvy v úsekoch r.km 0,730 – 1,020 a r.km 1,410 – 3,900 (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Celková výmera predmetu nájmu špecifikovaného v odseku 2. tohto Článku tejto zmluvy predstavuje **12 774,50 m²**.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie, prevádzky a údržby stavby: „**Cyklotrasa Stará Ľubovňa – Nová Ľubovňa**“, ktorá bude pozostávať z nasledovných stavebných objektov:
 - SO 101 – Cyklotrasa od obchvatu smerom na ul. SNP,
 - SO 102 – Ľavostranná cyklotrasa S. Ľubovňa,
 - SO 103 – Ľavostranná cyklotrasa N. Ľubovňa po lávku,
 - SO 104 – Ľavostranná cyklotrasa S. Ľubovňa od lávky,
 - SO 105 – Pravostranná cyklotrasa S. Ľubovňa,
 - SO 106 – Pravostranná cyklotrasa N. Ľubovňa po lávku,
 - SO 107 – Pravostranná cyklotrasa S. Ľubovňa od lávky,
 - SO 108 – Cyklotrasa od lávky po most cez Jakubianku pri bývalej Bille.(ďalej ako „**stavba**“, alebo aj ako „**cyklotrasa**“).

Článok II.

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 **510,00 Eur (slovom: päťstodesať eur)**. Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane.
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 4. 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 je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne 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 v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomné za rok 2025 bude uhradené vo výške plného ročného nájomného podľa odseku 1. tohto Článku tejto zmluvy, a to aj v prípade nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy po 31.03.2025. V takomto prípade je nájomca povinný toto nájomné uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti 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.

4. Nájomné za rok 2024 za celý predmet nájmu vo výške 2 510,00 Eur (slovom: dvetisícpäťstodesať eur) bolo uhradené v zmysle nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi zmluvnými stranami pod č. 145/2023-KE (číslo prenajímateľa), č. 27/2023 (číslo nájomcu) zo dňa 21.02.2023. Nájomná zmluva podľa predchádzajúcej vety nadobudnutím účinnosti tejto nájomnej zmluvy stratí platnosť. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v roku 2024 nebude nájomcovi vrátená alikvotná časť nájomného za rok 2024, pričom prvá úhrada nájomného za predmet nájmu podľa tejto zmluvy bude až v roku 2025 v zmysle odseku 3. tohto Článku tejto zmluvy.
5. 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 2026. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. a/alebo odseku 4. 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 Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Podmienky nájmu, povinnosti nájomcu ako správcu a prevádzkovateľa cyklotrasy

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., ods. 5. tejto zmluvy.
2. Nájomca bude vykonávať odborný výkon prevádzky a údržby cyklotrasy v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:
 - a) zodpovedá tretím osobám, používajúcim cyklotrasu, za riadnu a bezpečnú prevádzku na nej, ako aj za škody, ktoré by vznikli na cyklotrase pri jej používaní, v súvislosti s porušením povinností nájomcu,
 - b) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním cyklotrasy nedôjde k poškodzovaniu prenajatého majetku v správe SVP, š. p.,
 - c) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv cyklotrasy, 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 cyklotrasy dôjde k narušeniu brehového opevnenia vodného toku, alebo okolitého terénu, nájomca uvedie narušené časti do pôvodného stavu na vlastné náklady,
 - f) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,

- g) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou cyklotrasy a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda na prenajatom majetku vo vlastníctve štátu, v správe SVP, š. p.,
- h) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklotrasy nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
- i) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklotrasy,
- j) **zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať cyklotrasu ako účelovú komunikáciu – pri zabezpečovaní údržby vodohospodárskeho majetku** a súčasne bezodplatne umožniť pojazď ťažkej techniky pri zabezpečovaní jeho zákonných povinností v zmysle platnej legislatívy,
- k) 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, je však oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania organizácii ním zriadenej alebo založenej. Prenajímateľ súčasne berie na vedomie, že stavba má byť miestnou komunikáciou pre cestnú nemotorovú dopravu v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v platnom znení a vykonávajúcej vyhlášky, v dôsledku čoho bude všeobecne prístupná, t. j. každý ju bude môcť užívať obvyklým spôsobom na účel, na ktorý je určená. S týmto prenajímateľ súhlasí.
- l) nájomca je pri užívaní predmetu nájmu 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) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov,
- m) nájomca je oprávnený vybudovať cyklotrasu, a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby, v súlade s písomnými stanoviskami prenajímateľa, najmä č. CS SVP OZ KE 4550/2021/3 zo dňa 20.12.2021, č. CS SVP OZ KE 823/2023/21 zo dňa 22.06.2023 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 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa ich právoplatnosti. Písomné stanoviská č. CS SVP OZ KE 4550/2021/3 zo dňa 20.12.2021, CS SVP OZ KE 823/2023/21 zo dňa 22.06.2023 tvoria neoddeliteľné Prílohy č. 2 a č. 3 tejto zmluvy,
- n) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné značenie na cyklotrase, v súlade s platnou legislatívou a zabezpečovať jej údržbu a obnovu na vlastné náklady, taktiež je povinný na vlastné náklady osadiť a vyprázdňovať zberné nádoby na odpadky, súčasne je povinný na vlastné náklady zabezpečovať kosbu trávneho porastu min. 1 m od okraja cyklotrasy, rovnako aj okolo všetkých bodových súčastí cyklotrasy,
- o) nájomca je povinný spracovať prevádzkový poriadok prevádzkovania cyklotrasy, ktorý je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom a upraviť v ňom okrem iného i opatrenia na predchádzanie kolíznych situácií na cyklotrase i na vodohospodárskom majetku, prevádzkový poriadok prevádzkovania cyklotrasy, ako i jeho akékoľvek zmeny a doplnky, sú viazané na predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa,
- p) akákoľvek údržba, prevádzka (výkon prevádzky i údržby, odvoz odpadkov atď.) opravy, modernizácie, rekonštrukcie cyklotrasy, ako i prípadné vyvolané opravy a údržba na prenajatom vodohospodárskom majetku v súvislosti s prácami na cyklotrase a s jej udržiavaním, sú povinnosťou nájomcu, na jeho výlučnú zodpovednosť a jeho náklady,

- q) nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť arboristické posudky k identifikácii rizikových drevín, potrebné na posúdenie zákonom stanovených kritérií na výrub drevín v blízkosti stavby cyklotrasy. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na živote, zdraví a majetku, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia tejto povinnosti nájomcu,
 - r) nájomca sa zaväzuje počas prevádzky cyklotrasy na vlastné náklady plniť povinnosti a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na výsadbu drevín, starostlivosť o dreviny a sprievodnú vegetáciu v okolí cyklotrasy vrátane presahujúceho porastu nad cyklotrasou, najmä zabezpečovať periodickú údržbu (kosenie) trávnatých porastov obojstranne v šírke 1m od krajnice cyklotrasy, starostlivosť o náhradnú stromovú výsadbu, starostlivosť o kontrolu stavu drevín,
 - s) nájomca je povinný zabezpečovať prevádzku, údržbu a opravu zariadení, ktoré sú súčasťou vybudovanej cyklotrasy,
 - t) nájomca zodpovedá za udržiavanie a stav sprievodného porastu v okolí cyklotrasy a v dosahu na cyklotrasu,
 - u) nájomca zabezpečuje opílovanie konárov stromov prevísajúcich ponad cyklotrasu v rámci predchádzania škôd na zdraví a majetku, ktoré by mohli vzniknúť pádom konárov na cyklotrasu. Arboristické posudky k identifikácii rizikových drevín zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
 - v) nájomca ako správca resp. prevádzkovateľ cyklotrasy je povinný podľa § 10 ods. 2 písm. d) zákona o ochrane pred povodňami spracovať povodňový plán zabezpečovacích prác a ešte pred jeho schválením príslušným orgánom ochrany pred povodňami ho odsúhlasiť s príslušnou organizáciou SVP, š.p.
3. Nájomca berie na vedomie, že SVP, š. p. je povinný plniť si svoje zákonné aj iné povinnosti, vyplývajúce mu z povahy jeho činnosti správcu vodohospodársky významných vodných tokov. Z tohto dôvodu si je nájomca vedomý skutočností a súhlasí s tým, že v dôsledku plnenia riadnych aj mimoriadnych úloh SVP, š. p. môže vzniknúť potreba prípadnej rekonštrukcie, modernizácie, opráv, údržby touto zmluvou prenajatého vodohospodárskeho majetku a v súvislosti s tým môže dôjsť k čiastočným alebo celkovým úpravám, obmedzeniam, znehodnoteniam alebo nutnosti odstránenia cyklotrasy. SVP, š. p. sa v takom prípade nedopúšťa porušenia akýchkoľvek a žiadnych zmluvných ani iných povinností zo záväzkového vzťahu, ktoré by mohli založiť nárok nájomcu na náhradu škody. SVP, š. p. nie je v takomto prípade povinný cyklotrasu uviesť do pôvodného stavu ani uhradiť nájomcovi akékoľvek náklady s tým spojené a takéto náklady sa v žiadnom prípade nepovažujú za škodu vzniknutú nájomcovi. Uvedenie cyklotrasy do pôvodného stavu, v prípade, že o to bude mať záujem, zabezpečí sám nájomca, a to na vlastné náklady.
4. Zmluvné strany berú na vedomie a zaväzujú sa rešpektovať vecné bremeno zapísané na LV č. 1109, k.ú. Nová Ľubovňa v časti C: t'archy, a to vecné bremeno, spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti - parcel registra C KN č. 1729/5 a 1804/246:
- strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach umiestnenie, uloženie, užívanie a prevádzkovanie oprávnenej stavby ("Lávka ponad rieku Jakubianka"), strpieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami, mechanizmami oprávneného z vecného bremena na zaťažené nehnuteľnosti, v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, resp. inými stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, prevádzkovaním oprávnenej stavby alebo na účely opráv, údržby, kontroly oprávnenej stavby, vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami k oprávnenej stavbe v rozsahu podľa geometrického plánu č. 10771247-20-2020, G1-342/2020, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 482/2021-KE zo dňa 01.07.2021, podľa Rozhodnutia o povolení vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena V-2043/2021 zo dňa 30.09.2021 - 248/2021.

Článok IV.
Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa ako správcu vodného toku

1. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu: „**Cyklotrasa Stará Ľubovňa – Nová Ľubovňa**“ stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so 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 definovanej v Článku I. ods. 5 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. ods. 5 tejto zmluvy dokladom vzťahu k predmetu nájmu uvedenom v Článku I. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
2. 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 prevádzky cyklotrasy. 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 cyklotrasy. Prenajímateľ je oprávnený v zmysle vyššie uvedeného umiestniť na cyklotrase aj závoru, na čo ho nájomca týmto výslovne splnomocňuje a prenajímateľ toto splnomocnenie prijíma.

Článok V.
Zodpovednosť za škody

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) v znení neskorších predpisov SVP, š.p. nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VI.
Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2045**, s možnosťou jej predĺženia pred uplynutím doby nájmu písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájom 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, akékoľvek porušenia nájomnej zmluvy zo strany nájomcu budú sankcionované výpoveďou,
 - III. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou ním zriadenej organizácie,
 - IV. nájomca poruší podmienky nájmu definované v Článku III. tejto zmluvy,
 - V. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - d) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak

- I. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I., ods. 5. tejto zmluvy.
3. Pre prípad výpovede podľa odseku 2. písm. c) a písm. d) tohto Článku 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 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 (slovom: tridsať) kalendárnych dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.
 4. Po uplynutí doby nájmu podľa odseku 1. tohto Článku 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 s touto zmluvou.
 5. V prípade ukončenia tohto nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, prenajímateľ po prevzatí realizovanej stavby nebude prevádzkovať cyklotrasu. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu zmeniť účel stavby (užívacieho povolenia stavby) cyklotrasy a to na iný, pre SVP, š.p. vhodný účel. Bez vykonania tejto zmeny, SVP, š.p. neprevezme do svojej správy stavbu cyklotrasy, ale bude požadovať jej odstránenie.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť porealizačné geodetické zameranie stavby uvedenej v Článku I., odsek 5. tejto zmluvy po ukončení jej výstavby.
2. Nájomca sa zaväzuje, v termíne najneskôr do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby doručiť SVP, š. p. toto geodetické zameranie, ktoré následne bude podkladom k vypracovaniu písomného číslovaného dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude upresnenie predmetu nájmu. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie stavby po jej zrealizovaní.
3. Súčasťou stavby: „**Cyklotrasa Stará Ľubovňa – Nová Ľubovňa**“ bude aj realizácia premostení, ktoré budú v lokalitách parciel registra C KN: č. 1804/247 a č. 1801/5, zapísaných na LV č. 1109, k.ú. Nová Ľubovňa križovať vodné toky. Predmetné premostenia v uvedených lokalitách budú predmetom samostatného porealizačného geodetického zamerania, ktoré bude podkladom k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Nájomca je povinný po ukončení realizácie stavby vyzvať prenajímateľa na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v rozsahu premostení definovaných v odseku 3. tohto Článku tejto zmluvy, a to písomnou výzvou po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena, najneskôr však do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby. Rozsah vecného bremena musí byť v geometrickom pláne pri jednotlivých stavebných objektoch špecifikovaný samostatným dielom s vyčíslením jeho záberu. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena „**in personam**“
5. Súčasťou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, ako jej príloha, musí byť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena, ktoré má byť zmluvou o zriadení vecného bremena zriadené v súvislosti s realizáciou premostení definovaných v odseku 3. tohto Článku tejto zmluvy, uskutočnených v rámci stavby: „**Cyklotrasa Stará Ľubovňa – Nová Ľubovňa**“. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní stavby.
6. Výzva na uzatvorenie zmluvy podľa odseku 4. tohto Článku tejto zmluvy a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu

organizačnej jednotky prenajímateľa, ktorou je SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepný závod, Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever alebo na inú adresu, ktorú prenajímateľ písomne na tento účel oznámi nájomcovi.

7. V prípade, že nájomca nevyzve v lehote určenej v odseku 4. tohto Článku tejto zmluvy prenajímateľa na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je prenajímateľ oprávnený písomne vyzvať nájomcu na jej uzatvorenie.
8. Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bude určená s ohľadom na skutočný záber vecného bremena zistený podľa odseku 4. tohto Článku tejto zmluvy na základe interných smerníc prenajímateľa platných a účinných v čase podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „interná smernica“). V prípade, že nájomca predloží znalecký posudok na stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena, tento znalecký posudok bude slúžiť ako podklad k stanoveniu jednorazovej náhrady. Ak výška jednorazovej náhrady stanovená znaleckým posudkom nedosiahne výšku paušálnej odplaty stanovenej internou smernicou, bude jednorazová náhrada stanovená internou smernicou.
9. Okrem jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena uvedenej v odseku 8. tohto Článku tejto zmluvy, nájomca 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 € bez DPH (slovom: desať eur). K nákladom spojeným s vyhotovením návrhu zmluvy bude 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 o zriadení vecného bremena.
10. Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa zriaďuje na **dobu neurčitú**.

Článok VIII.

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 s platnosťou originálu, jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálny odbor.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá návrh na zápis tejto zmluvy 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 a skolaudovaní stavby a vyhotovení písomného dodatku k tejto zmluve, ktorým bude spresnený predmet nájmu podľa vyhotoveného geometrického plánu v súlade s Článkom VII. tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
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.
7. Zmluvné strany zabezpečia zverejnenie tejto zmluvy v súlade s § 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, a to v Centrálnom registri zmlúv.

8. V prípade, že sa nájomca rozhodne predmetnú stavbu nerealizovať, zaväzuje sa o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať prenajímateľa a táto zmluva stratí platnosť a účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľovi.
9. V prípade, ak na stavbu uvedenú Článku I. tejto zmluvy nebude právoplatne vydané stavebné povolenie, táto zmluva stráca platnosť a účinnosť. O neudelení stavebného povolenia je nájomca povinný bezodkladne písomne informovať prenajímateľa a zmluva stratí platnosť a účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľovi.
10. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na všetkých právnych nástupcov zmluvných strán.
11. 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.
12. Nadobudnutím účinnosti tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť nájomná zmluva uzatvorená medzi zmluvnými stranami pod č. 145/2023-KE (číslo prenajímateľa), č. 27/2023 (číslo nájomcu) zo dňa 21.02.2023.
13. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1 – grafická situácia predmetu nájmu
2. Príloha č. 2 – technické stanovisko pod č. CS SVP OZ KE 4550/2021/3 zo dňa 20.12.2021
3. Príloha č. 3 – technické stanovisko pod č. CS SVP OZ KE 823/2023/21 zo dňa 22.06.2023

V Bratislave, dňa: 30 -10- 2024

V Starej Ľubovni, dňa: 10 -10- 2024

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

Nájomca:
Mesto Stará Ľubovňa

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK

Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta