

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

Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ NÁJOMCA:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

Obchodné meno: Slovenská správa ciest

Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy a výstavby SR (právny nástupca MDPT SR) zriaďovacou listinou číslo 5854/M - 1995 zo dňa 7.12.1995, v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14.02.2005, zmenenou rozhodnutím MDPT SR č. 100 zo dňa 11.05.2006, č. 86 zo dňa 22.05.2008 a rozhodnutím MDVRR SR č. 162 zo dňa 24.10.2014 a č. 24/2016 zo dňa 22.3.2016 a rozhodnutím MD SR č. 37/2023 zo dňa 31.5.2023

Zastúpená: Mgr. Norbert Polievka, MA., generálny riaditeľ

Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu:

PhDr. Ivan Brečka, MBA

riaditeľ Investičná výstavba a správa ciest Žilina, so sídlom: Martina Rázusa 104/A, 010 01 Žilina, na základe generálnym riaditeľom určeného rozsahu podpisového práva č. 6957/2018/0001/9827 zo dňa 10.04.2018

IČO: 00 003 328
DIČ: 2021067785

Bankové spojenie:

IBAN:

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

Článok I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ vykonáva 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), správu majetku štátu – nasledovných nehnuteľností, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika:

číslo LV	parcela CKN	Výmera m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
241	540/1	11172	ostatná plocha	Veľké Bierovce
241	540/2	41950	ostatná plocha	Veľké Bierovce
241	542/1	21068	ostatná plocha	Veľké Bierovce
241	542/10	28	ostatná plocha	Veľké Bierovce

2. Predmetom nájmu je časť pozemkov špecifikovaných v bode 1 tohto článku v rozsahu podľa Grafického podkladu z 13.02.2024, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy, a to v nasledovnej výmere:

číslo LV	parcela CKN	Výmera m ²	Diel č.	Druh pozemku	Katastrálne územie
241	540/1	120	7	ostatná plocha	Veľké Bierovce
241	540/2	2600	6	ostatná plocha	Veľké Bierovce
241	542/1	1479	11	ostatná plocha	Veľké Bierovce
241	542/10	28	14	ostatná plocha	Veľké Bierovce

(ďalej len „**predmet nájmu**“).

Celková výmera predmetu nájmu je 4227,00 m².

3. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať počas realizácie stavby „Cesta I/9 Chocholná-Mníchova Lehota v km 113,568-120,998“ (ďalej len „stavba“) ako dočasný záber predmetnej stavby a to asanáciou OBJ: 201-00, počas doby výstavby stavby. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu sám alebo prostredníctvom právnickej osoby zriadenej alebo založenej nájomcom. Stavba je vo verejnom záujme. Stavba bude realizovaná na základe schválenej dokumentácie v stavebnom konaní. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s užívaním predmetu nájmu pre účely realizácie stavby.
5. Účelom nájmu je o.i. získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t.j. k pozemku na ktorom je umiestnená stavba, na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu pod názvom „Cesta I/9 Chocholná-Mníchova Lehota v km 113,568-120,998“. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nájomca a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržaní po dobu desiatich (10) rokov od finančného ukončenia projektu.
6. 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.
7. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku 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. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (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 dohodnutý účel a v takomto stave ho preberá.
2. 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 č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe Znaleckého posudku číslo 28/2024 zo dňa 22.04.2024 vyhotovenom znalcom Ing. Mariánom Mrázikom, Do Stošky 14, 010 04 Žilina, znalec v odbore stavebníctva, e.č. znalca: 912 440. dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenájomateľovi ročné nájomné vo výške **4987,26 €** (slovom: štyritisícdeväťstoosemdesiaty sedem eur dvadsaťšesť centov). 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 .

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15.03. v roku za ktorý je nájomné uhrádzané, na účet: SK72 0200 0000 0029 6006 0157.
3. Splatnosť faktúry je 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. daného roku je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
5. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 3. a 4. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 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 IV.

Podmienky nájmu, povinnosti nájomcu

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 dohodnutý účel.
2. Nájomca bude užívať predmet nájmu v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi mostného telesa a objektu a má nasledovné povinnosti:
 - a. zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním stavby nedôjde k poškodzovaniu prenajatého majetku v správe prenajímateľa,
 - b. zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa prenajatého majetku, s výnimkou činností v zmysle vydaného stavebného povolenia, vopred písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení 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 prenajatom majetku vo vlastníctve štátu, v správe prenajímateľa,
 - d. zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou obchádzkovej trasy 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 prenajímateľovi bezodplatne užívať účelovú komunikáciu - pri zabezpečovaní údržby vodohospodárskeho majetku,
- g. 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) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,
- h. nájomca 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 s prenajímateľom,
- i. nájomca 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. Vzhľadom na vykonávanie údržby a kosby svahov ochrannej hrádze, nesmú byť ponechané kamene alebo iný stavebný materiál brániaci bezpečnému výkonu správy na vodnom toku,
- m. vzhľadom na vykonávanie údržby a kosby svahov ochrannej hrádze prenajímateľom nesmú byť počas vykonávania stavebných prác a užívaní zariadenia staveniska zhotoviteľom 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 na jeho zriadení a ukončení prác na kontrolu stavu dočasne prenajatých pozemkov zariadenia staveniska prizvať zástupcu prenajímateľa /Ing. Gulánová, 0903 456 376/ a jej pokyny rešpektovať ,
- p. akékoľvek zásahy do telesa ochrannej hrádze a ochranného pásma budú nájomcom neodkladne uvedené do pôvodného stavu,
- q. zariadenie staveniska môže byť oplatené 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 zhotoviteľ stavby vypracuje povodňový plán zabezpečovacích prác,
- s. v povodňovom pláne 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 podz. vôd a povrch. 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.

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. Prenajímateľ si vyhradzuje právo pri vyhlásení povodňovej aktivity a s tým súvisiacom výkone nutnej údržby, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku obchádzkovej trasy.

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.
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**, na 1 rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s možnosťou jej predĺženia 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) 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 s touto zmluvou,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel,
 - ii. predmet nájmu nebude potrebovať pre 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 (slovom: tridsať) kalendárnych dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.

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. 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. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
6. **Zmluva nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o začatí prác na predmetnej 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.
7. 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.
8. V prípade, že sa nájomca rozhodne predmetnú stavbu nerealizovať, zaväzuje sa o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať prenajímateľa a táto zmluva stratí platnosť dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľovi.
9. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na všetkých právnych nástupcov zmluvných strán.
10. 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 doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.

11. 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.

Príloha č. 1: Grafický podklad z 13.02.2024

V Bratislave, dňa:

V Žiline, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Slovenská správa ciest – IVSC Žilina

.....
Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

.....
PhDr. Ivan Brečka, MBA
riaditeľ Investičnej výstavby
a správy ciest Žilina