

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

Štatutárny orgán: Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK72 0200 0000 0029 6006 0157

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 427/B

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie Dunaja, odštepny závod
Martinská 49, 821 05 Bratislava - mestská časť Ružinov
(ďalej len „**prenajímateľ**“ alebo SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ako „**SVP, š. p.**“ v príslušnom gramatickom tvare)
a

2/ Nájomca:

Obchodné meno: Obec Most pri Bratislave

Sídlo: Bratislavská 96/98, 900 46 Most pri Bratislave

Konajúci prostredníctvom: Mgr. Katarína Rentková, PhD., starostka obce

IČO: 00304964

DIČ: 2020662204

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK13 0200 0000 0029 9688 4553

Zapísaný:

(ďalej ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare a prenájomca spolu s nájomcom ďalej len „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ 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 nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:
 - **parcela registra C KN č. 1753/2** s výmerou 39353 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec, zapísaná na LV č.3 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom.
 - **parcela registra C KN č. 1854/24** s výmerou 141 m², druh pozemku ostatné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec, zapísaná na LV č.3 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom.
2. Prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcovi v časti pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku, t.j. **celková výmera nájmu je 5808 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“). Predmet nájmu je zakreslený v katastrálnej situácii (geometrickom pláne č.190/2024) a tvorí nedeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu **za účelom realizácie stavby „BaB – náučný chodník a pontón“ a to vybudovania malej športovo-rekreačnej lodenice a móla s oddychovým priestorom (mobilný mobiliár), vybudovanie náučného chodníka a umiestnenie 2ks kontajnerov.**
5. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu:
 - a) na zabezpečenie realizácie stavby uvedenej v odseku 4. tohto článku tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k pozemkom uvedeným v Článku I. ods. 1. tejto zmluvy ako iné právo k pozemkom 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) v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že do šesťdesiatich (60) dní po ukončení výstavby stavby (za deň ukončenia výstavby sa považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie) nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah podkladom pre upresnenie výmery predmetu nájmu.

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie 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. tejto zmluvy a v takom stave ho preberá.

2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal ku dňu ukončenia nájmu **urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré mu bude fakturovať.**

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 podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 0,10 €/m²/rok t.j. za predmet nájmu o výmere 5608m²x0,10=560,80 € (ostatné plochy) a 3,0€/m²/ rok za mólo o výmere 200x3=600,00 € t.j. celkovo nájomné vo výške **1160,80 €/rok** (slovom: jedentisícstošesťdesiat eur a osemdesiat centov) **bez DPH.**
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná spolu s nájomným podľa platných právnych predpisov.
3. 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 **20,00 EUR** (slovom: dvadsať eur). Dohodnutá výška paušálnych nákladov je bez DPH, k dohodnutej výške paušálnych nákladov bude fakturovaná DPH podľa platných právnych predpisov. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s doplatkom na nájomnom v súlade s odsekom 5. tohto článku tejto zmluvy.
4. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.marca 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 tejto zmluvy.
5. Nájomné za rok, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť, je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť v alikvotnej časti ročného nájomného dohodnutého v Článku III. odsek 1. tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto 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 tejto 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, t. j. celkové nájomné uvedené v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 4. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka 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

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. 4 tejto zmluvy a zaväzuje sa dodržať všetky stanoviská vydané prenájomateľom k zámeru a k realizácii STAVBY a to stanovisko CS SVP OZ BA č.8717/2024/3 zo dňa 16.4.2024 a SVP 22213/2024/1 zo dňa 4.12.2024, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy – prílohu č.2 a č.3
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.
3. 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 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 prenájomateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenájomateľa 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

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) prenájomateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na 10 rokov.
2. Nájom 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 3 (tri) 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. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I ods. 4 tejto zmluvy
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 (tri) mesiace
 - iii. ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 (tri) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

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 troch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 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 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 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:

Príloha č.1 – kópia katastrálnej situácie (GP)

Príloha č.2 – kópia stanoviska CS SVP OZ BA č.8717/2024/3 zo dňa 16.4.2024

Príloha č.3 – kópia stanoviska SVP 22213/2024/1 zo dňa 4.12.2024

V Bratislave, dňa:

V Moste pri Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Obec Most pri Bratislave

.....
Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

.....
Mgr. Katarína Rentková, PhD.
starostka obce