

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) a § 51 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 medzi zmluvnými stranami:

1/ Prenajímateľ:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Karloveská 2, 842 17 Bratislava – m.č. 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:

IBAN:

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

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

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

a

2/ Nájomca:

Názov: Obec Kúty

Sídlo: Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty

Konajúca prostredníctvom: Ing. Branislav Vávra, starosta

IČO: 00309672

Bankové spojenie:

IBAN:

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

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom drobného vodného toku: „Zelnický potok“, č. identifikátora 4-17-02-889, hydrologické poradie č. 4-17-02-063 v k. ú. Kúty, okres Senica. Kópia vodohospodárskej mapy tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. 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 nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to:

- pozemku parcela registra C KN číslo 12090, druh pozemku vodná plocha, s výmerou 1118 m², spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kúty, obec Kúty, okres Senica, zapísaná na LV č. 9240 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom,
 - stavby vodná stavba – „ÚT Zelnický KM 0,0-4,93“, inv. č. DI 20405. Kópia inventárnej karty tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva vodný tok podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy do dočasného užívania nájomcovi na základe § 51 ods. 3 písmeno 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 (ďalej len „vodný zákon“) na účely uvedené v Čl. II. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné dohodnuté v Čl. V. tejto zmluvy.
 4. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosti uvedené v bode 2 tohto článku, a to pozemok a stavbu, do dočasného užívania nájomcovi za účelom pravidelnej údržby koryta – Zelnický potok a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné v Čl. V. tejto zmluvy. Celková výmera daná do nájmu predstavuje 1118 m².
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu tvorí bod 2. tohto článku tejto zmluvy (ďalej len ako „**predmet nájmu**“).

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca si predmet nájmu uvedený v Čl. I. prenajíma za účelom vykonávania pravidelnej údržby koryta vodného toku Zelnický potok pre zabezpečenie prietokovej kapacity koryta na bezpečné prevedenie povodňových prietokov, v súvislosti s realizáciou plánovaného projektu: „Kúty – IBV na Cihlách II. etapa“ a jeho následného trvalého užívania po kolaudácii (ďalej len ako „**stavba**“).

Článok III.

Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa dojednáva na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2055**.

Článok IV.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva končí dňom uvedeným v článku III. tejto zmluvy.
2. Pred skončením dohodnutej doby nájmu možno nájomnú zmluvu ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou tri kalendárne mesiace, ktorá začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení jej prevzatím zmluvnou stranou, ktorej bola výpoveď adresovaná, ako aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu z nasledovných dôvodov:
 - ak bude potrebovať predmet nájmu na plnenie zákonných úloh podľa predmetu činnosti,
 - ak bolo vydané právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v súvislosti s ďalším účelovým využitím predmetu nájmu,
 - ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vznikla alebo vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - v prípade nedodržania povinností nájomcu a podmienok nájmu uvedených v článku VI. tejto zmluvy zo strany nájomcu,

- písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu.

Článok V.

Cena a úhrada nájomného

1. Nájomné za drobný vodný tok sa stanovuje dohodou zmluvných strán a v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Za každý kalendárny rok, v ktorom plyní nájom drobného vodného toku, bez ohľadu na dĺžku plynutia nájmu v príslušnom kalendárnom roku, nájomca zaplatí nájomné vo výške 50,- € bez DPH (slovom päťdesiat eur). Toto nájomné zahŕňa tiež nájomné za nájom vodnej stavby uvedenej v Článku I. bod 2. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenájom pozemku uvedeného v Článku I. bod 2. sa stanovuje dohodou zmluvných strán a v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 0,20 €/m²/rok, t. j. pri celkovej výmere 1118 m² je stavené vo výške 223,60 €/rok. Uvedená výška nájomného je za každý kalendárny rok, v ktorom plyní nájom pozemku uvedeného v Článku I. bod 2., bez ohľadu na dĺžku plynutia nájmu v príslušnom kalendárnom roku.
3. Ročné nájomné za celý predmet nájmu je stanovené vo výške 273,60 € bez DPH (slovom dvestosedemdesiat eur a šesťdesiat eurocentov). Ročné nájomné bude hrazené na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní od vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa v tvare IBAN uvedený v článku I. tejto zmluvy.
4. Nájomné je bez DPH, DPH bude k nájomnému účtovaná v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, a to spôsobom a vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzavretia tejto zmluvy, resp. neskôr počas doby nájmu v čase vystavovania jednotlivých faktúr.
5. Nájomné za prvý rok, v ktorom bude plynúť nájom, zaplatí nájomca v plnej výške v lehote splatnosti faktúry vystavenej v zmysle tejto zmluvy prenajímateľom bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
6. Pokiaľ dôjde k zmene podmienok alebo legislatívy, prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného primerane s ohľadom napríklad na zvýšenie inflácie. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, meranú indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude v roku 2026.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 1. a 2. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na určené užívanie a nájomca ho v takom stave preberá do užívania.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný počínať si tak, aby v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy prenajímateľ deleguje na nájomcu povinnosti súvisiace so správou prenajatých drobných vodných tokov v zmysle § 48 ods. 5 písm. a) b) c) d) e) f) g) j) n) o) Zákona o vodách

a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a nájomca delegovanie predmetných povinností prijíma a tieto povinnosti na seba preberá a zaväzuje sa ich riadne plniť.

4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy plnenie si povinnosti ustanovených v § 48 ods. 5 Zákona o vodách, okrem povinností delegovaných touto zmluvou na nájomcu (§ 48 ods. 5 písm. a) b) c) d) e) f) g) j) n) o).
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi písomne, najmenej 10 pracovných dní pred začatím vykonávania prác v koryte rozsah prác a spôsob prác. V prípade čistenia koryta od sedimentov nájomca v dostatočnom časovom predstihu predloží na odsúhlasenie zjednodušenú PD (rozsah a spôsob nakladania s vyťaženými sedimentmi) a práce zrealizuje v zmysle platných legislatívnych predpisov. **Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať dozor počas realizácie týchto prác.**
6. Účel nájmu v zmysle Čl. II. tejto zmluvy zabezpečí nájomca na vlastné náklady. **Nájomca bude zodpovedať a zabezpečovať plynulý prietok vody a to udržiavaním koryta bez nánosov a pravidelným kosením trávnych porastov.**
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu alebo užívania inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. Akékoľvek iné nakladanie s predmetom nájmu než ako je dohodnuté v tejto zmluve, môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o zmene všetkých skutočností a podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Zmenu dohodnutých podmienok možno uskutočniť len na základe písomnej žiadosti nájomcu doručenej prenajímateľovi, na základe ktorej prenajímateľ v prípade, že so zmenou dohodnutých podmienok bude súhlasiť, uzatvorí s nájomcom písomný dodatok k tejto zmluve.
9. **Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu uskutočnenie kontrol plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a dodržiavania podmienok nájmu.**
10. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu v zmysle Zákona o vodách.
11. Nedodržiavanie týchto povinností a podmienok nájmu zakladá právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu v súlade s Čl. IV. tejto zmluvy.
12. Odpady, ktoré vzniknú pri údržbe koryta je nájomca povinný likvidovať v súlade s platnou legislatívou.
13. Nájomca je povinný spracovať v zmysle Zákona 7/2010 Z. z. povodňový plán zabezpečovacích prác a tento pred schválením okresným úradom odsúhlasiť s prenajímateľom. **Výkon povodňových zabezpečovacích prác v prípade vzniku povodňovej situácie na vodnom toku bude počas celej doby nájmu realizovať v plnom rozsahu nájomca.**
14. SVP, š. p. ako prenajímateľ nezodpovedá za škody tretím osobám, ktoré boli spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody spôsobené užívaním vodného toku.
15. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť všetku škodu, ktorá vznikla jeho konaním v rozpore s touto zmluvou alebo v rozpore s právnymi predpismi. Nárok na náhradu škody nezaniká ukončením tejto zmluvy.

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 (3) vyhotoveniach z ktorých každé má platnosť originálu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka 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. 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.
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. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
7. 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.
8. 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 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 vodohospodárskej mapy

Príloha č. 2 – kópia inventárnej karty č. DÍ 20405

V Bratislave dňa:

V Kútoch dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Obec Kúty

.....
Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

.....
Ing. Branislav Vávra
starosta