

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: Všeobecná úverová banka, a. s.

IBAN: SK72 0200 0000 0029 6006 0157

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:

Názov: **Obec Zamarovce**

Sídlo: Zamarovská 1/97, 911 05 Zamarovce

Právna forma: obec

Zastúpená: Mgr. Peter Minárik, starosta obce

IČO: 00 687 251

DIČ: 2021332302

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK28 5600 0000 0006 7207 0001

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

Článok I. Predmet a účel zmluvy

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 – nasledovnej nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je Slovenská republika:
 - parcela registra KN „C“ parcelné číslo 628 o výmere 162 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela registra KN „C“ parcelné číslo 629 o výmere 876 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN „C“ parcelné číslo 630 o výmere 8478 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN „C“ parcelné číslo 631 o výmere 821 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN „C“ parcelné číslo 632 o výmere 6362 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN „C“ parcelné číslo 633 o výmere 59787 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN „C“ parcelné číslo 634 o výmere 6291 m², druh pozemku ostatná plocha,spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Zamarovce, obec Zamarovce, okres Trenčín, zapísané na liste vlastníctva č. 425, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania nájomcovi a nájomca berie do dočasného užívania časť nehnuteľností uvedených v odseku 1. tohto článku zmluvy v rozsahu podľa situačnej snímky, ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy a Geometrického plánu číslo 52122336-02-22 z 12.04.2022, ktorý tvorí nedeliteľnú prílohu č. 2 zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) v nasledovnom rozsahu:
 - parcela registra KN „C“ parcelné číslo 628 o výmere 162 m² v celosti,
 - parcela registra KN „C“ parcelné číslo 629 o výmere 876 m² v celosti,
 - parcela registra KN „C“ parcelné číslo 630 o výmere 8478 m² v celosti,
 - parcela registra KN „C“ parcelné číslo 631 o výmere 821 m² v celosti,
 - parcela registra KN „C“ parcelné číslo 632 o výmere 6362 m² v celosti,
 - parcela registra KN „C“ parcelné číslo 634 o výmere 6291 m² v celosti,
 - novovytvorená parcela registra KN „C“ parcelné číslo 633/9 o výmere 21581 m² v celosti,
 - novovytvorená parcela registra KN „C“ parcelné číslo 633/10 o výmere 144 m² v celosti.

Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 44 715 m².

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu zmluvy užívať výlučne za účelom zázemia pre športovo – kultúrne vyžitie Obce Zamarovce. Na pozemkoch sú vybudované športoviská (futbalové, tréningové, multifunkčné a detské ihrisko, obecná prevádzková budova, pripojenie cyklotrasy na obec Zamarovce) (ďalej len „**účel nájmu**“).
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. zmluvy.

Článok II.

Prevzatie o 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. 3. zmluvy a v takomto 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 č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **3 890,00 € vrátane DPH** (slovom: tritisícosemstodeväťdesiat eur) podľa Znaleckého posudku č. 41/2025, vyhotovenom Ing. Miroslav Gašparík, evidenčné číslo znalca 910868.
2. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy, vo výške **10,00 € bez DPH** (slovom: desať eur). K dohodnutej výške paušálnych nákladov 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 vystavenia faktúry.
3. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť 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 vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.
4. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12. príslušného kalendárneho roka je nájomca povinný uhradiť v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa účinnosti 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 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. Nájomca sa zaväzuje uhradiť okrem nájomného aj všetky dane a poplatky za predmet nájmu.

Článok IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa 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 nájmu.
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 odstraňovať naplaveniny a odstraňovať 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. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
7. 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) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
9. Prenajímateľ je oprávnený ako správca vodných stavieb, v tomto prípade stavby na ochranu pred povodňami – ochrannej hrádze, pri výkone správy vodného toku a protipovodňovej ochrany daného územia využívať pobrežné pozemky, ktorými sú pri ochrannej hrádzi vodného toku pozemky do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze v zmysle § 49 ods. 2. zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).
10. Vzhľadom na umiestnenie predmetu nájmu a vzhľadom na to, že výkon správy a údržby na ochrannej hrádzi na úseku v súbehu predmetu nájmu s pravostrannou ochrannou hrádzou Váhu je značne sťažený, je nájomca povinný vykonávať pravidelnú údržbu návodného svahu ochrannej hrádze (od päty svahu po korunu ochrannej hrádze) – na pozemku parcela registra C KN parcelné číslo 946/3, a to v rozsahu súbehu s celou dĺžkou predmetu nájmu vyznačenou v geometrickom pláne. Údržba predstavuje komplexnú starostlivosť vrátane kosby.
11. Nájomca berie na vedomie riziká a špecifiká umiestnenia predmetu nájmu a zariadení na ňom a v súlade s § 54 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) umožní v prípade potreby správcovi vodnej stavby vstup na predmet nájmu a výkon svojho oprávnenia. Právo vstupu zahŕňa realizáciu investičných a neinvestičných aktivít na vodohospodárskom majetku, za účelom vykonávania činností vyplývajúcich zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) a iných osobitných predpisov. Nájomca bude povinný strpieť prípadné škody vzniknuté vyššie uvedenou činnosťou správcom vodnej stavby bez nároku na uhradenie (v prípade havarijnej, povodňovej situácie a pod.).
12. Správca vodných tokov za škody vzniknuté v dôsledku zvýšených prietokov a činností vyplývajúcich z § 48, § 49, § 53 a § 54 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) nenesie zodpovednosť.
13. Ak v prípade budúcich investícií vyvolaných na vodnej stavbe zo strany SVP, š.p. budú objekty na predmete nájmu v kolízii s takýmto zámerom, nájomca bude povinný postupovať podľa pokynov SVP, š.p.
14. V prípade, že v dôsledku rekonštrukcií, opráv či údržby vodnej stavby dôjde k poškodeniu predmetu nájmu alebo zariadení / objektov na nich, SVP, š.p. nie je povinný vzniknutý stav uviesť do pôvodného stavu ani uhradiť náklady s tým spojené.
15. V prípade škôd na majetku SVP, š.p. vzniknutých užívaním predmetu nájmu, bude nájomca povinný zabezpečiť ich odstránenie na vlastné náklady.

Článok V. 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) prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VI. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do **31.12.2039**.
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 mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, v rozpore s dohodnutým účelom alebo v rozpore s dohodnutými podmienkami nájmu,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe 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,
 - vi. písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - vii. ak nájomca užíva plochu s výmerou presahujúcou výmeru dohodnutú v zmluve,
 - viii. ak nájomca využíva iné pozemky v správe prenajímateľa bez právneho vzťahu.
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. ods. 2 zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.
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 VII. Iné ustanovenia

1. Nájomca nemôže bez písomného súhlasu prenajímateľa robiť na predmete nájmu žiadne zmeny a stavebné úpravy.
2. Nájomca zabezpečí, aby on a ani tretie osoby svojou činnosťou nepoškodili majetok prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za zhoršenie kvality vody a je povinný uhradiť všetky škody a pokuty a znášať náklady spojené s prácami na odstránení nežiadúceho stavu.
4. Nájomca zabezpečí ochranu predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa, aby urobili kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj plnenia ustanovení zmluvy.
6. Za škody spôsobené pri havarijnom stave prenajímateľ nezodpovedá a považujú sa za riziko nájomcu.
7. Nájomca zabezpečí na svoje náklady čistenie sedimentov a úpravu brehov raz ročne počas vegetačného obdobia.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné predpisy platné na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny alebo doplnky zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným číslovaným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa.
4. 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.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že 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 vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov.
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 doručenú 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:

Príloha č. 1 – situačná snímka

Príloha č. 2 – Geometrický plán č. 52122336-02-22 zo dňa 12.04.2022

V Bratislave, dňa: 14 -05- 2025

V Zamarovciach, dňa: 25.4.2025

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik



ODNIK
a Ves

Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

Nájomca:

Obec Zamarovce



EC ZAMAROVCE

Mgr. Peter Minárik
starosta obce



NZ, OBEC Zamarovce, dlhodobý prenájom pozemkov

www.mapovyportal.svp.sk

Dátum: 04.06.2024



1 : 5000

0 50 100 200m

Informácie (priestorové údaje) publikované na mapovom portáli SVP, š.p. nie sú použiteľné na právne účely.
©SVP, š.p., ©VUVH, ©ÚGKK, ©Eurosense s.r.o., ©Geodis s.r.o. | Všetky práva vyhradené.

Geometrický plán je podkladem na právní úkony, keď údaje oSTERGISTEN status, výkazu výmer, sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

[illegible]



Doterajší stav				Zmeny				Nový stav			
Číslo		Výmera		Druh		Diel		Výmera		Druh	
voľby		parcely		pozemku		číslo		parcely		pozemku	
LV	PK	KN	ha	m ²	ha	m ²	od číslo	ha	m ²	ha	m ²
425	946/3	3	0523	zost.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN	946/3		2	0412	zost.pl.	SPP Podnikateľské námestie 8
						946/7		7218	zost.pl.	22	Baroš Stomica 959 55
						946/8		2879	zost.pl.	22	della
						946/9		14	zost.pl.	22	della
						633/6		3	8062	ost.pl.	della
						633/9		2	1581	ost.pl.	della
						633/10		144	ost.pl.	37	della
								9	0310		

Legenda: Kód spôsobu využívania pozemku - 22 Pozemok, na ktorom je postavený inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, polná cesta, chodník, nevytýčené parkovisko a ich súčasť
 - 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, výsové medze s krovím alebo kamením a iné plochy,
 ktoré neposkytujú svojej účel

TRENČIN 8-1/14 TRENČIN 8-1/2

TRENČIN 8-1/32 TRENČIN 8-1/4





85

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK

štátny podnik

Karloveská 2

841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves