

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č.40/1964 Zb.)  
v platnom znení  
č. zmluvy 2012/1200/2109

## Článok I. Zmluvné strany

### 1. Prenajímateľ:

**VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK**

Sídlo: P.O.BOX 45, Karloveská č.2, 842 04 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Lazár, generálny riaditeľ štátneho podniku

IČO: 00156752

IČ DPH: SK2020480198

DIČ: 2020480198

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Pš, vložka č. 32/B  
(ďalej len „prenajímateľ“)

### 2. Nájomca:

**ŽILINSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ**

Ul. Komenského 48, 011 09 Žilina

Predseda ŽSK: Ing. Juraj Blanár

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 37808427

DIČ: 2021626695

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle ust. §663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení nasledovnú zmluvu o nájme nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“):

## Článok II. Predmet a účel nájmu

1. SR – VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA ŠTÁTNY PODNIK, Bratislava ako prenajímateľ je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ parc.č. 951/52 o výmere 5558 m<sup>2</sup>, umiestnený mimo zastavaného územia obce v katastrálnom území zapísaný na liste vlastníctva č. 415. Na základe geometrického plánu č. 36/2012 (vyhotoviteľ: oddelením od parcely č. 951/52 vznikla novovytvorená parcela parc.č. 951/75 o výmere 608 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodná plocha. Geometrický plán č. 36/2012 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
2. Predmetom zmluvy je prenájom **pozemku** parcely registra „C“ parc. č. 951/75 o výmere **608 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: vodné plochy, umiestnený mimo zastavaného územia obce v katastrálnom území ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 36/2012 (ďalej len „predmet nájmu“).



3. **Účel nájmu:** Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom vybudovania a prevádzky objektu: SO A.1.3 Lávka cez biokoridor, ktorý je súčasťou cyklistickej cesty v k.ú. podľa projektu „Cyklotrasa Hrad Budatín – Hrad Strečno (10/2011, vypracovaný Ing.
4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### Článok III. Doba platnosti a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 25 rokov odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Nájomnú zmluvu možno zrušiť:
  - a) Písomnou **dohodou** zmluvných strán.
  - b) Jednostrannou **výpoveďou** v trojmesačnej lehote z dôvodov porušenia zmluvných podmienok druhou zmluvnou stranou (definované v článku V zmluvy), pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Podmienkou na uplatnenie tohto práva je, že oprávnená strana vopred písomne vyzvala druhú stranu k odstráneniu stavu porušovania a druhá strana tento stav porušovania v stanovenom termíne neodstránila.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
  - 3.1 nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy,
  - 3.2 nájomca, napriek tomu, že bol upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do dňa splatnosti nasledujúceho nájomného,
  - 3.3 dal nájomca predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - 3.4 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v článku II, bod 3. tejto zmluvy,
  - 3.5 v dôsledku zmien vykonaných alebo vykonávaných nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (§ 667 ods.2 Občianskeho zákonníka)
4. Odstúpenie od zmluvy v prípadoch vymedzených v bode 3 tohto článku je účinné preukázateľným doručením druhej zmluvnej strane s uvedením dôvodu odstúpenia.

### Článok IV. Výška nájomného a spôsob jeho splatnosti

1. Podľa znaleckého posudku č. 38/2012 bola stanovená všeobecná hodnota nájmu pozemku na 792,83 Eur/rok (slovom sedemstodeväťdesiatdva 83/100 Eur).
2. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 80,00 Eur za kalendárny rok ako aj za časť kalendárneho roka (slovom osemdesiat Eur).
3. Cena nájmu bude fakturovaná bez DPH, nakoľko v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení je nájom nehnuteľnosti oslobodený od DPH.
4. Prvú faktúru vystaví prenajímateľ do 30 kalendárnych dní odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami. V tejto faktúre bude uvedené nájomné za rok 2012 vo výške 80,00 Eur (slovom osemdesiat Eur).



5. Faktúru za prenájom bude vystavovať prenajímateľ 1x ročne, do 31.1. príslušného roka. Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.
6. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania príslušnej čiastky na účet prenajímateľa uvedený na faktúre.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť cenu nájmu za prenájom predmetu nájmu, ak dôjde k zmene výšky platieb daní, poplatkov a iných zákonom stanovených platieb súvisiacich s vlastníctvom a prevádzkovaním predmetu nájmu.
8. Ak nájomca nevykoná úhradu v zmluvne stanovenej lehote, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,04% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť prenajímateľovi na základe prenajímateľom vystavenej a doručenej faktúry v lehote do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
9. Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca hradí sám.

### Článok V.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca svojím podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že v tomto stave mu bol predmet nájmu pri podpise tejto zmluvy odovzdaný a v tomto stave ho pri podpise zmluvy prijal do užívania. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu prijal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady údržbu predmetu nájmu, najmä vykonáva bežné udržiavacie práce súvisiace s užívaním predmetu nájmu, zabezpečuje čistotu a poriadok na predmete nájmu a vykonáva pravidelný odvoz a likvidáciu odpadu v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení počas celej doby nájmu.
3. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi akékoľvek škody vzniknuté na predmete nájmu, a to zástupcovi prenajímateľa Ing. na t.č.
4. Pri nesplnení podmienok uvedených v bode 2. a 3. tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením prenajímateľovi vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívaný len na účely v súlade s článkom II bod 3. tejto zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné práce na predmete nájmu za účelom vybudovania a prevádzky objektu SO A.1.3 Lávka cez biokoridor podľa projektu „Cyklotrasa Hrad Budatín – Hrad Strečno“, pričom je povinný splniť si všetky povinnosti v zmysle právnych predpisov, najmä zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (stavebný zákon).
7. Nájomca je povinný organizovať stavebné práce pri budovaní opôr lávky tak, aby nedošlo k znečisteniu vody v biokoridore.
8. Nájomca je povinný oznámiť začiatok zemných prác na oporách Slovenskému rybárskemu zväzu - Rada Žilina
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi na veciach nájomcu nachádzajúcich sa, alebo nájomcom vnesených na predmet nájmu.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu, alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe s písomným súhlasom prenajímateľa nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.
11. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb ako aj za škody spôsobené na majetku prenajímateľa a tretích osôb, vzniknutých v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
12. Nájomca preberá na seba zodpovednosť v súvislosti s predmetom nájmu za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov a noriem súvisiacich



- s užívaním predmetu nájmu, hlavne na úseku ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci a ochrany majetku, starostlivosti o životné prostredie.
13. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný bezodkladne vrátiť prenajaté nehnuteľnosti prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
  14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si voči prenajímateľovi nebude uplatňovať žiadne finančné nároky ani po ukončení platnosti zmluvy.
  15. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľom povereným zamestnancom na základe ich požiadania, prípadne štatutárnym zástupcom prenajímateľa, neobmedzený vstup na predmet nájmu za účelom kontroly užívania predmetu nájmu.
  16. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prípadné pripomienky prenajímateľa, týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu a postupovať v súlade s nimi.
  17. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa zmluvy, najmä vzájomne si písomne oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
  18. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

## Článok VI. Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom preukázateľného prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručeníu po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi za doručeníu. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručeníu. Pre doručovanie je rozhodná v prípade nájomcu adresa uvedená v článku I zmluvy alebo iná adresa, ak bola prenajímateľovi písomne oznámená, v prípade prenajímateľa jeho sídlo zapísané v obchodnom registri.

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy tu neupravené sa budú riadiť ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Nakoľko prenajímateľ aj nájomca sú povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, zmluvné strany súhlasia s tým, že zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojom ustanovení § 5a a § 5b. Za tým účelom si zmluvné strany udeľujú súhlas na vykonanie potrebných úkonov týkajúcich sa zverejnenia uvedených dokumentov.
4. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.



5. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, pričom dve vyhotovenia sú určené prenajímateľovi a dve nájomcovi.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, s jej obsahom súhlasia bez výhrad, doplnkov a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 12. 10. 2012

V ŽILINE dňa 12. 10. 2012

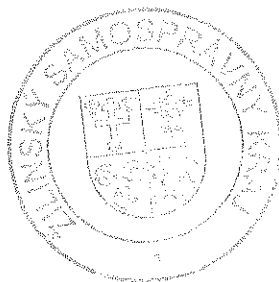
**Prenajímateľ:**

**VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,  
ŠTÁTNY PODNIK**

**Nájomca:**

**ŽILINSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ**

\_\_\_\_\_  
**Ing. Ladislav Lazár**  
generálny riaditeľ štátneho podniku



\_\_\_\_\_  
predseda ŽSK

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA š.p.  
P.O.BOX č.45  
Karloveská 2  
842 04 BRATISLAVA  
-43-