

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. BA/2022/330/30

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a § 585 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi zmluvnými stranami:

1/ Prenajíateľ:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Sídlo: Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

Právna forma: štátny podnik

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel Pš, vložka č. 427/B

Zastúpený: Ing. Ladislav Glinda, poverený výkonom funkcie generálneho
riaditeľa

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 Dunaja, odštepný závod

Karloveská 2, 842 17 Bratislava

(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

2/ Nájomca:

Názov: Obec Malinovo

Sídlo: Ludvíka Svobodu 17, 900 45 Malinovo

Právna forma: obec

Zastúpená: Ing. Edit Valacsai, starostka obce

IČO: 00 304 921

DIČ: 2020662171

Bankové spojenie:

IBAN:

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

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) správcom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to:
 - pozemok parcela registra **C KN parcelné číslo 418/14** s výmerou 11641 m², druh pozemku ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Malinovo**, obec Malinovo, okres Senec, zapísaného na LV č. 62 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom.
2. Prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v odseku č.1 tohto článku tejto zmluvy o výmere **5 869 m²** tak, ako je znázornené v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne **za účelom využívania nehnuteľnosti ako oddychovej zóny pre obyvateľov Obce Malinovo**.

Článok II.

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 prenájomcovi ročné nájomné vo výške **0,20 € bez DPH/rok/m²** (slovom: dvadsať centov/rok/m²), t. j. celkom za predmet nájmu o výmere 5869 m² nájomné vo výške **1173,80 € bez DPH/rok** (slovom: tisícstosedemdesiattri eur osemdesiat centov; ďalej len „**nájomné**“).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je 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 **10,00 € bez DPH** (slovom: desať 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 prvým nájomným v súlade s odsekom 4. tohto článku tejto zmluvy.
4. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenájomateľom najneskôr do 31.marca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomné za rok, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť, je nájomca povinný prenájomateľovi uhradiť v plnej výške, na základe faktúry vystavenej prenájomateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) 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 na zaplatení peňažnej náhrady z dôvodu užívania predmetu nájmu, ktorý nájomca užíval bez zmluvného vzťahu, a to v období od **01.02.2022 do 31.12.2022** (ďalej len „**doba užívania**“). Nájomca sa týmto v záujme urovnania vzájomných nárokov nespornovo, zaväzuje uhradiť peňažnú náhradu formou jednorazovej peňažnej náhrady vo výške **537,74 € bez DPH** za dobu užívania (ďalej len „**peňažná náhrada**“). Peňažná náhrada za urovanie dohodnutá v tomto odseku tejto zmluvy nepodlieha DPH.
 7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť peňažnú náhradu zmluvy uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy spolu s nájomným a paušálnymi nákladmi dohodnutými ods. 1 a 3 tohto článku. Lehota splatnosti faktúry je štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
 8. 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 2024. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
 9. 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 ods. 2. Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok III.

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.
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.
3. Nájomca je povinný dodržiavať nasledovné podmienky Správcu vnútorných vôd Šamorín:
 - a) kosiť trávnatý porast a ošetrovať krovitú a stromovú vegetáciu na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť,
 - b) prevziať plnú zodpovednosť za starostlivosť o existujúce dreviny ako aj za prípadné škody spôsobené tretími osobami na predmete nájmu,
 - c) udržiavať jestvujúce stavby nachádzajúce sa na predmet nájmu v riadnom stave,
 - d) umožniť prístup užívateľom poľovníckej chaty s posedením v správe PZ Eberhard,
 - e) umožniť správcovi toku trvalý prístup k predmetu nájmu, v prípade ak ho bude potrebovať pre svoje prevádzkové účely a taktiež za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určaniu vecí, 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.

5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo jeho zakladateľa (Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky) prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu, okrem užívania predmetu nájmu treťou osobou za účelom organizovania podujatí spoločenskej, kultúrnej a športovej povahy alebo za účelom inej spoločensky prospešnej činnosti nekomerčného charakteru.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
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) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné práce bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok IV.

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) v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s možnosťou jej predĺženia pred uplynutím doby nájmu formou písomného číslovaného dodatku.
2. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú.
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) 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 okrem činností uvedených v Článku III. ods.4 tejto zmluvy
 - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb a tieto nie je možné uskutočniť bez ukončenia tejto zmluvy
 - v. bolo právoplatne Ministerstvom životného prostredia rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - vi. ak nájomca užíva plochu s výmerou presahujúcou výmeru dohodnutú v tejto zmluve,
 - vii. 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. 4 tejto zmluvy
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace
 - iii. ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu.
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 VI. 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, 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 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 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: Situácia so znázornením predmetu nájmu

V Bratislave dňa:

V Malinove dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Obec Malinovo

.....
Ing. Ladislav Glinda
poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa

.....
Ing. Edit Valacsai
starostka obce