

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

1/ Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

Právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK72 0200 0000 0029 6006 0157

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Piešťany

Nábřežie Ivana Krasku 3/834

921 80 Piešťany

(ďalej len „SVP, š. p.“ alebo „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/ Trnavský samosprávny kraj

Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava

zastúpený: Ing. Tibor Mikuš, PhD. – predseda Trnavského samosprávneho kraja

IČO: 37 836 901

DIČ: 20 21 62 83 67

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK29 8180 0000 0070 0018 3718

(ďalej len „nájomca 1“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

3/ Obec Váhovce

Sídlo: Váhovce 329, 925 62 Váhovce

zastúpený: Mgr. Adrián Kubica – starosta obce Váhovce

IČO: 00 306 266

DIČ: 20 21 19 72 88

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK59 0200 0000 0000 1832 7132

(ďalej len „nájomca 2“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu nájomca 1 a nájomca 2 aj ako „nájomcovia“ a nájomcovia a prenajímateľ spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. I.
Predmet zmluvy a účel nájmu

1. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, vykonáva v zmysle 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 (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, správu majetku štátu – nasledovných pozemkov a vodnej stavby, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika:

Pozemky:

- parcela C KN číslo 611/1, s výmerou 34615 m², druh pozemku ostatné plochy
- parcela C KN číslo 1362/1, s výmerou 69469 m², druh pozemku ostatné plochy
- parcela C KN číslo 3718, s výmerou 4239 m², druh pozemku ostatné plochy

spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Váhovce, obec Váhovce, okres Galanta, zapísané na LV číslo 1033, vedený Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor.

Vodná stavba: pravostranná hrádza VS Kráľová v km 5,172 - 9,486, ktorá sa nachádza na vyššie uvedených pozemkoch.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi 1 a nájomcovi 2 a nájomcovia berú do užívania majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa špecifikovaný v bode 1. tohto článku tejto zmluvy v nasledovnom rozsahu:

- časť parcely C KN číslo 611/1, záber s výmerou 4460 m²,
- časť parcely C KN číslo 1362/1, záber s výmerou 4733 m²,
- časť parcely C KN číslo 3718, záber s výmerou 870 m²,

a pravostranná hrádza VS Kráľová v km 5,172 - 9,486, ktorá sa nachádza na týchto pozemkoch,

(ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca 1 sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III. tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v grafickej situácii, ktorá je neoddeliteľnou Prílohou č. 1 k tejto zmluve.

3. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na predmet nájmu a výmeru záberu. Po realizácii stavby „Spevnenie koruny pravostrannej hrádze VS Kráľová v km 5,172 - 9,486 v k.ú. Váhovce“ (v texte aj ako „stavba“ alebo aj ako „cyklotrasa“) nájomca 1 zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie porealizačného geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah predmetu nájmu vykonaný písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve.
4. Nájomca 1 a nájomca 2 sú oprávnení predmet nájmu užívať za účelom umiestnenia, výstavby, prevádzkovania, údržby a opráv stavby cyklotrasy „Spevnenie koruny pravostrannej hrádze VS Kráľová v km 5,172 - 9,486 v k.ú. Váhovce“. Stavba je vo verejnom záujme. Stavebné práce musia byť písomne odsúhlasené prenajímateľom.
5. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t.j. k pozemkom a vodnej stavbe. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nájomca 1.
6. Táto zmluva je pre nájomcu 1, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemku a k stavbe 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.

Článok II.
Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomcovia vyhlasujú, že sa oboznámili so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v článku I. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberajú.

2. Ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.

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 1 je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **1,00 Eur** (slovom: jedno EURO). Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona 222/2004 Z. z. o dani s pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane.
2. Nájomné je nájomca 1 povinný uhrádzať prenajímateľovi do 15.03. príslušného kalendárneho roka, za ktorý je nájomné uhrádzané, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi 1. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
3. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 je nájomca 1 povinný uhradiť na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi 1. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. 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 2018. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Ak bude nájomca 1 v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 2. a/alebo bodu 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu 1 popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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, povinnosti nájomcu a prevádzkovateľa cyklotrasy

1. Nájomca 1 a nájomca 2 sa zaväzujú 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 1 a nájomca 2 sú oprávnení užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca 1 sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť porealizačné geodetické zameranie cyklotrasy po ukončení jej výstavby v súlade s Čl. I. ods. 3 tejto zmluvy a súčasne sa zaväzuje v termíne najneskôr do 30 kalendárnych dní od kolaudácie stavby doručiť prenajímateľovi toto geodetické zameranie, ktoré bude následne podkladom k vypracovaniu písomného číslovaného dodatku k tejto zmluve prenajímateľom. Dodatok bude upresnením predmetu nájomnej zmluvy.
3. Nájomca 2 bude vykonávať odborný výkon prevádzky a údržby cyklotrasy v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:
 - a) zodpovedá tretím osobám, používajúcim cyklotrasu, za riadnu a bezpečnú prevádzku na nej, ako aj za škody, ktoré by vznikli na cyklotrase pri jej používaní,
 - b) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním cyklotrasy nedôjde k poškodzovaniu prenajatého majetku v správe SVP, š. p.,
 - c) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv cyklotrasy, podľa potreby aj v prípade jej poškodenia pri povodňovej aktivite,

- d) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa vodohospodárskeho majetku v správe SVP, š. p. vopred písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p.,
- e) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,
- f) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou cyklotrasy a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda na prenajatom majetku vo vlastníctve štátu, v správe SVP, š. p.,
- g) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklotrasy nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
- h) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklotrasy,
- i) **zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať cyklotrasu ako účelovú komunikáciu - pri zabezpečovaní údržby vodohospodárskeho majetku,**
- j) nájomcovia nie sú oprávnení bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe s výnimkou ním zriadenej organizácie,
- k) nájomcovia sú pri užívaní predmetu nájmu povinní znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce im z platných právnych predpisov, a to najmä 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,
- l) nájomcovia sú oprávnení vybudovať cyklotrasu, a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby, v súlade s písomnými stanoviskami prenajímateľa a na základe právoplatných povolení. Všetky prípadné zmeny sa zaväzujú prerokovať so SVP, š. p.,
- m) nájomca 2 je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné značenie na cyklotrase, v súlade s platnou legislatívou a zabezpečovať jej údržbu a obnovu na vlastné náklady,
- n) nájomca 1 zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie vznikli a nájomca 2 zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku prevádzkovania, údržby, či rekonštrukcie a modernizácie cyklotrasy vznikli.

Článok V.

Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa ako správcu vodného toku

1. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcom, aby na základe tejto zmluvy zabezpečili stavbu: „Spevnenie koruny pravostrannej hrádze VS Kráľová v km 5,172 – 9,486 v k.ú. Váhovce“. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v článku I. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu 1, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy dokladom vzťahu k predmetu nájmu uvedenom v článku I. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
2. SVP, š. p. si vyhradzuje právo pri vyhlásení povodňovej aktivity a s tým súvisiacom výkone nutnej údržby, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku cyklotrasy.

Článok VI.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomcovia sa zaväzujú znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre nich 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 prenajíateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcov mimoriadnou udalosťou.

Článok VII.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2047**, s možnosťou jej predĺženia pred uplynutím doby nájmu písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájom možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou všetkých zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajíateľa v prípade, ak
 - i. nájomcovia meškajú s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - ii. nájomcovia napriek písomnému upozorneniu užívajú predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomcovia prenechali predmet nájmu do užívania alebo do podnájmu ďalším osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa s výnimkou ním zriadenej organizácie,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcov v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa článku I. tejto zmluvy.

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. Podmienkou na uplatnenie práva výpovede zo strany prenajíateľa je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajíateľ písomne vyzval nájomcov k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote minimálne 30 dní a nájomcovia tento stav porušovania neodstránili.

3. Po uplynutí doby nájmu podľa Čl. VII. ods. 1 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodnú na odovzdaní stavby realizovanej na predmete nájmu, o čom musí byť vyhotovený písomný preberací protokol podpísaný zástupcami všetkých zmluvných strán, v ktorom zmluvné strany doriešia všetky vzájomné vzťahy vyplývajúce a súvisiace s touto zmluvou.
4. Zmluvné strany sa dohodli postupovať podľa predchádzajúceho odseku tohto článku aj v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
5. V prípade ukončenia tohto nájomného vzťahu, prenajíateľ po prevzatí realizovanej stavby nebude prevádzkovať cyklotrasu.

Článok VIII.

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 všetkými zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v desiatich (10) vyhotoveniach, tri (3) vyhotovenia pre prenajíateľa, tri (3) vyhotovenia pre nájomcu 1, tri (3) vyhotovenia pre nájomcu 2 a jedno vyhotovenie pre potreby katastrálneho konania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca 1 podá katastrálnemu odboru Okresného úradu Galanta návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v súlade s § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov po zrealizovaní a skolaudovaní stavby „Spevnenie koruny pravostrannej hrádze VS Kráľová v km 5,172 – 9,486 v k.ú. Váhovce“.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

6. **Zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení** v súlade s ustanoveniami § 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, **a to dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o začatí prác na predmetnej stavbe.**
7. V prípade, že sa nájomca rozhodne predmetnú stavbu nerealizovať, zaväzuje sa o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať prenajímateľa a táto zmluva stratí platnosť a účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľovi.
8. 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.
9. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na všetkých právnych nástupcov zmluvných strán.
10. 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 doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľnosť 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.

Prílohy:

1. Príloha č. 1 – grafická situácia

V Banskej Štiavnici, dňa: **27. 06. 2017**
 Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK

Gáborík

Ing. Stanislav Gáborík
 generálny riaditeľ

V Trnave, dňa: **27. 9. 2017**
 Nájomca 1:
Trnavský samosprávny kraj
so sídlom v Trnave



Mikuš

Ing. Tibor Mikuš, PhD.
 predseda Trnavského samosprávneho kraja

Vo Váhovciach, dňa: **6. 7. 2017**
 Nájomca 2:
Obec Váhovce



Kubica
 Mgr. Adrián Kubica
 starosta obce



