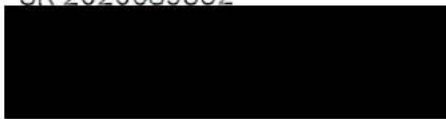




## Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.) v platnom znení  
číslo 2015/1200/3054  
(ďalej len „zmluva“)

### Článok I.

#### Zmluvné strany:


Prenajímateľ: Obec Teplička nad Váhom  
Sídlo: Nám. sv. Floriána 290/2, 013 01. Teplička nad Váhom  
Zastúpená: Ing. Viliam Mrázik, starosta obce  
IČO: 00 648 264  
DIČ: 2020689352  
IČ DPH: SK 2020689352  
Bankové spojenie:   
BIC/SWIFT:   
IBAN:   
Nie je platcom DPH  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK  
Sídlo: Karloveská č. 2, P.O.BOX 45, 842 04 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Lazár, generálny riaditeľ štátneho podniku  
IČO: 00 156 752  
DIČ: 2020480198  
IČ DPH: SK 2020480198  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
BIC/SWIFT kód: TATRSKBX  
IBAN: SK45 1100 0000 0029 2112 3848  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Pš, vložka č.: 32/B  
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

### Článok II.

#### Predmet a účel nájmu

2.1. Predmetom nájmu sú pozemky vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúce sa v katastrálnom území  obce Teplička nad Váhom, okres Žilina v nasledujúcom rozsahu:

LV	Parcela reg. „C“	podiel	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Záber v m <sup>2</sup> trvalý	Záber v m <sup>2</sup> dočasný
1	1815/55	1/1	741	Zastavané plochy	301	207
1	2453/71	1/1	1452	Zastavané plochy	195	
1	2453/72	1/1	2304	Orná pôda	1147	
1	2491/26	1/1	342	Zastavané plochy	215	116
1	2453/76	1/1	109	Ostatné plochy	109	
1	2453/74	1/1	27	Ostatné plochy	27	
1	2491/30	1/1	243	Zastavané plochy	193	
3492	2491/31	1/1	84	Zastavané plochy	1	
3492	2491/32	1/1	64	Zastavané plochy	63	
3492	2491/33	1/1	271	Zastavané plochy	23	
3492	2491/34	1/1	91	Zastavané plochy	91	
3492	2491/35	1/1	299	Zastavané plochy	20	
3492	2491/36	1/1	19	Zastavané plochy	19	

Predmet nájmu je vyznačený v situácii, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2.2. Účelom nájmu je v súlade s článkom IV. Zmluvy o postúpení investičných práv a povinností č. 2014-120-2732 (ďalej len „Zmluva o postúpení“) uzatvorenej medzi prenajímateľom ako postupujúcim a nájomcom ako preberajúcim, prenájom pozemkov uvedených v bode 2.1. tejto zmluvy za účelom realizácie výstavby „Lávky pre cyklistov a peších Teplička nad Váhom ul.“

Železničná“(ďalej len „Lávka“).

### Článok III.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

3.1. Nájomca svojím podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V tomto stave prenajímateľ predmet nájmu nájomcovi po podpise zmluvy odovzdá a nájomca v tomto stave predmet nájmu prijme do užívania v zmysle zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu prenajímateľ a nájomca protokol, ktorý na znak súhlasu s jeho obsahom obidve zmluvné strany podpíšu. Protokol tvorí Prílohu č. 2 zmluvy a bude k nej pripojený bezodkladne po jeho podpise. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

3.2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady všetky obvyklé opravy a udržiavacie práce spojené s riadnym bežným užívaním predmetu nájmu, ktorými sa nezmení podstata predmetu nájmu nad rámec dohodnutého účelu nájmu.

3.3. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vzniknuté škody na predmete nájmu.

3.4. Pri nesplnení podmienok uvedených v ods. 3.2. a 3.3. tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením prenajímateľovi vznikla.

3.5. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem a predpisov na úseku požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany majetku, predpisov v oblasti životného prostredia a za ich porušenie v plnom rozsahu zodpovedá.

3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu len v rozsahu dojednaného účelu nájmu. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť pre potreby realizácie stavebných činností na predmete nájmu právoplatné rozhodnutia dotknutých orgánov a vykonávať stavebné činnosti len v rozsahu týchto povolení. Všetky stavebné úpravy vykonané v záujme nájomcu hradí nájomca. Nájomca nemá právo na úhradu týchto nákladov počas trvania zmluvy, ani po jej ukončení, ani nemá právo započítať náklady voči nájomnému. Úpravy, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu počas doby nájmu, je v prípade ukončenia nájmu z dôvodu porušenia povinností na strane nájomcu, nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady. Prenajímateľ súhlasí, pokiaľ sa nájomca nerozhodne inak, že povinnosť odstrániť zrealizované úpravy na predmete nájmu sa nevzťahuje na spevnené plochy, komunikácie, mostné telesá a inžinierske siete. Vo vzťahu k úpravám, ktoré nájomca odstraňuje, je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; v opačnom prípade vykoná prenajímateľ navrátenie do pôvodného stavu na náklady nájomcu.

3.7. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom na predmet nájmu, prenajímateľ nezodpovedá. Nájomca je oprávnený si tieto predmety poistiť osobitnou poistnou zmluvou.

3.8. Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred odcudzením, poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.

3.9. Nájomca nesmie užívať počas trvania nájmu predmet nájmu na podnikateľské účely, ktoré nesúvisia s účelom nájmu.

3.10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom na základe ich požiadania, vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto zmluvy.

3.11. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení výstavby budú pozemky na základe porealizačného zamerania stavby v teréne prevedené kúpnu zmluvou do vlastníctva Slovenskej republiky správy Vodohospodárskej výstavby š.p. Bratislava za dohodnutú kúpnu cenu 1, Euro.

3.12. Zmluvné strany sa dohodli, ak príde k ukončeniu nájmu zo strany nájomcu pred uplynutím dohodnutej doby, nájomca sa zaväzuje previesť stavby nachádzajúce sa na predmete nájmu bezodplatne na prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3.13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v čistote a odstraňovať nečistoty nachádzajúce sa na predmete nájmu. V prípade, že prenajímateľ zistí nedostatky, nájomca sa zaväzuje ich okamžite po upozornení prenajímateľa odstrániť.

#### Článok IV. Podnájom

4.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu, alebo jeho časti do podnájmu sa nájomca zaväzuje prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu za rovnakých podmienok, ako sú uvedené v tejto zmluve. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám. Nájomca sa zaväzuje informovať prenajímateľa o uzatvorení zmluvy o podnájme a v lehote do 7 dní odo dňa jej účinnosti zaslať kópiu zmluvy o podnájme prenajímateľovi.

#### Článok V.

##### Výška nájomného a spôsob jeho splatnosti

5.1. Cena nájmu za celý predmet nájmu je vzhľadom na prípad osobitného zreteľa, verejný záujem na výstavbe Lávkky na náklady nájomcu a jej využívanie verejnosťou stanovená dohodou zmluvných strán ako jednorazová odplata vo výške 1,- EUR bez DPH (slovom jedno euro).

Nájom je v súlade s § 38 ods. 3 a ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení oslobodený od DPH.

5.2. Faktúru za nájom predmetu nájmu vystaví prenajímateľ do 10 (slovom: desať) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi.

5.3. Faktúra sa považuje za uhradenú v lehote splatnosti, ak deň pripísania na účet prenajímateľa je totožný s dátumom splatnosti faktúry. Ak deň splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu, sviatok, alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti na najbližší nasledujúci pracovný deň. Faktúra vystavená v zmysle tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle ust. § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, údaje v zmysle tejto zmluvy, číslo tejto zmluvy a číslo bankového účtu prenajímateľa uvedené v článku I. tejto zmluvy. Ak akákoľvek faktúra vystavená v zmysle tejto zmluvy nebude obsahovať náležitosti dohodnuté v tejto zmluve má nájomca právo vrátiť faktúru na prepracovanie. Splatnosť takto vystavenej a vrátenej faktúry sa zruší a nová splatnosť v súlade s týmto bodom a začne plynúť dňom doručenia opravenej a správne vystavenej faktúry.

5.4. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za dodávku elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz odpadu a pod., ktoré si nájomca zabezpečí individuálne u ich dodávateľov a bude si ich hradíť sám.

5.5. Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca hradí sám.

#### Článok VI.

##### Doba platnosti a ukončenie nájmu

6.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, v čase odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do nadobudnutia vlastníckeho práva nájomcu k predmetu nájmu na základe kúpnej zmluvy, ktorú uzatvoria zmluvné strany do 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Lávkky, najdlhšie na dobu 50 rokov.

6.2. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.

6.3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nájomný vzťah možno ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) dňom zaradenia nájomcu do privatizácie podľa ust. § 45 ods. 3 zák. č. 92/1991

Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v platnom znení, pokiaľ zákon neustanovuje inak,

- c) písomným odstúpením od zmluvy,
- d) písomnou výpoveďou nájomcu bez udania dôvodu s 1 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi,

e) ak sa nájomca stane vlastníkom predmetu nájmu v súlade s odsekom 6.1. tohto článku zmluvy.

6.4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:

a) ak nájomca nebude dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy a to napriek písomnej výzve s upozornením na porušenie zmluvy a s poskytnutím primeranej lehoty v trvaní minimálne 15 pracovných dní na odstránenie porušenia,

b) ak nájomca poškodí predmet nájmu; v takom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť celú spôsobenú škodu v lehote, na ktorej sa zmluvné strany dohodnú, najneskôr však do 30 dní od zistenia škody,

c) ak poruší nájomca článok IV. tejto zmluvy tým, že neinformuje prenajímateľa o uzatvorení zmluvy o podnájme a v lehote 7 dní odo dňa jej účinnosti nezašle kópiu zmluvy o podnájme prenajímateľovi

d) v dôsledku zmien vykonaných alebo vykonávaných nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (§ 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

6.5. V prípade ukončenia nájmu z dôvodov podľa ods. 6.3. tohto článku zmluvy je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote do 5 mesiacov od ukončenia zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

6.6. Pri ukončení nájmu prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi.

6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom po ukončení doby nájmu za účelom uvoľnenia a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi, sa nepovažuje za užívanie predmetu nájmu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a nemá za následok obnovenie nájomného vzťahu.

#### **Článok VII. Doručovanie**

7.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

7.2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom 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 doručenú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).

7.4. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručenú po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi. Pre doručovanie je rozhodná v prípade prenajímateľa adresa uvedená v článku I. tejto zmluvy alebo iná adresa, ak bola nájomcovi včas oznámená, v prípade nájomcu jeho sídlo zapísané v Obchodnom registri.

#### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

8.2. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve.

8.3. 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.

8.4. Nakoľko obidve zmluvné strany sú povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, súhlasia s tým, že zmluva a súvisiace doklady so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojom ust. §5a a §5b.

8.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

8.6. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.

8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnení a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tíesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

8.8. Príloha č.1 Situácia

Príloha č.2 Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

V Tepličke nad Váhom, dňa

V Bratislave, dňa 14. OKT. 2015

Prenajímateľ  
Obec Teplička nad Váhom

14. OKT. 2015

Nájomca  
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA  
ŠTÁTNY PODNIK

Ing. Viliam Mrázik  
starosta obce

Ing. Ladislav Lazár  
generálny riaditeľ štátneho podniku

