

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:

1/ Prenajímateľ:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

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

zastúpený: JUDr. Ing. Jozef Krška, generálny riaditeľ

Bankové spojenie:

IBAN:

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

a

2/ Nájomca:

Obchodné meno: SMS a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť

Sídlo: Partizánska cesta 91, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 35 727 951

DIČ: 2020268173

IČ DPH: SK2020268173

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sa, vložka č. 692/S

zastúpený: Ing. Dalibor Novotný, predseda predstavenstva

David Čáp, MBA, člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej prenajímateľ spolu s nájomcom aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 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 registra KN „C“ a KN „E“ nachádzajúcich sa v katastrálnom území Hlohovec, obec Hlohovec, okres Hlohovec, ktorých výlučným vlastníkom (1/1) je Slovenská republika:

číslo LV	parcela CKN	Výmera m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
9069	4976/6	5533	Ostatná plocha	Hlohovec
376	4974/1	372762	Vodná plocha	Hlohovec
10	4974/3	108245	Vodná plocha	Hlohovec

číslo LV	parcela EKN	Výmera m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
9069	6518/103	31152	Ostatná plocha	Hlohovec

2. Predmetom nájmu sú časti pozemkov špecifikovaných v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy v rozsahu podľa Situácie záberov pozemkov, ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy, a to v nasledovných výmerách:

číslo LV	parcela CKN	Výmera m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
9069	4976/6	450	Ostatná plocha	Hlohovec
376	4974/1	37,70	Vodná plocha	Hlohovec
10	4974/3	750	Vodná plocha	Hlohovec

číslo LV	parcela EKN	Výmera m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
9069	6518/103	800	Ostatná plocha	Hlohovec

Celková výmera predmetu nájmu je 2037,70 m².

- Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania časti pozemkov uvedené v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa (ďalej len „**predmet nájmu**“) a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
- Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať počas realizácie stavby ako prístupovú cestu k stavenisku a dočasné zariadenie staveniska pre stavbu „**Rekonštrukcia mosta cez rieku Váh na ceste II/513 v Hlohovci, ev. č. mosta 513 - 006**“ (ďalej ako „**stavba**“). Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu sám alebo prostredníctvom právnickej osoby zriadenej alebo založenej nájomcom. Stavba je vo verejnom záujme. Stavba bude realizovaná na základe schválenej dokumentácie v stavebnom konaní. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s užívaním predmetu nájmu pre účely realizácie stavby.
- Účelom nájmu je o.i. získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t.j. k pozemkom na ktorých je umiestnená stavba podľa tohto článku tejto zmluvy, na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu pod názvom „**Rekonštrukcia mosta cez rieku Váh na ceste II/513 v Hlohovci, ev. č. mosta 513 - 006**“.
- 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.
- Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemkom 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. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. tejto 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 a s prihliadnutím na účel nájmu.
3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, a ak by to nebolo dobre možné alebo účelné, je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

Článok III. 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 prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **515,54 Eur** (slovom: päťstopäťnásť eur a päťdesiatštyri eurocentov). Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15.3. v roku za ktorý je nájomné uhrádzané, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
3. Splatnosť faktúry je 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. daného roku je nájomca 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. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa v tvare IBAN uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
5. 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 EUR** (slovom: desať eur). Dohodnutá výška paušálnych nákladov je bez DPH, k dohodnutej výške paušálnych nákladov bude fakturovaná DPH. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 4. tohto článku tejto zmluvy.
6. 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.
7. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka 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

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. tejto zmluvy.
2. Nájomca bude užívať predmet nájmu v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi mostného telesa a objektu, zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:
 - a. zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním stavby nedôjde k poškodzovaniu prenajatého majetku v správe SVP, š. p.,
 - b. zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa prenajatého majetku, s výnimkou činnosti v zmysle vydaného stavebného povolenia, vopred písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p.,
 - c. zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda na prenajatom majetku vo vlastníctve štátu, v správe SVP, š. p.,
 - d. zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou mosta nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
 - e. preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou mosta,
 - f. zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať účelovú komunikáciu - pri zabezpečovaní údržby vodohospodárskeho majetku,
 - g. nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu 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,
 - h. nájomca je oprávnený vybudovať stavbu, 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 zaväzuje prerokovať so SVP, š. p.,
 - i. nájomca zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré im spôsobí v dôsledku jeho činnosti v súvislosti s realizáciou, prevádzkovaním, údržbou, či rekonštrukciou stavby
 - j. rekonštrukciou, resp. opravou mostného objektu sa zachová existujúci prietočný profil toku pod mostným objektom
 - k. na stavebné práce vykonané v koryte vodného toku a v jeho inundačnom území, podľa zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami vypracuje povodňový plán zabezpečovacích prác
 - l. akékoľvek zásahy do telesa ochrannej hrádze a jej ochranného pásma budú neodkladne uvedené do pôvodného stavu. Vzhľadom na vykonávanie údržby a kosby svahov ochrannej hrádze, nesmú byť ponechané kamene alebo iný stavebný materiál brániaci bezpečnému výkonu správy na vodnom toku
 - m. Vzhľadom na vykonávanie údržby a kosby svahov ochrannej hrádze našou organizáciou nesmú byť počas vykonávania stavebných prác a užívaní zariadenia staveniska zhotoviteľom ponechané kamene alebo iný stavebný materiál ,ktorý by obmedzoval alebo bránil výkonu správy na ochrannej hrádzi alebo v koryte toku.
 - n. Akýkoľvek materiál z búracích prác z objektu mosta môže byť skladovaný na týchto plochách iba dočasne a tento materiál musí byť priebežne odvázaný z inundačného priestoru

- o. Na odovzdanie staveniska pred zahájením prác na jeho zriadení a ukončení prác na kontrolu stavu dočasne prenájatých pozemkov zariadenia staveniska prizvať zástupcu našej organizácie / Ing. Bunda ,0904 518 504/ a jeho pokyny rešpektovať
- p. Akékoľvek zásahy do telesa ochrannej hrádze a ochranného pásme budú žiadateľom - zhotoviteľom neodkladne uvedené do pôvodného stavu
- q. Zariadenie staveniska môže byť oplotené len zo skladacích dielov, ktoré bude možné v prípade hrozacej povodne rýchlo zdemontovať a odviezť z inundačného priestoru
- r. Na prebiehajúce stavebné práce a zariadenie staveniska v koryte vodného toku a v jeho inundačnom území, podľa zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami zhotoviteľ vypracuje povodňový plán zabezpečovacích prác, v súčasnosti je tento PPZP predložený zhotoviteľom na odsúhlasenie na Oddelení dispečingu OZ PN.
- s. V povodňovom pláne musí byť podrobne popísaný postup prác a opatrenia realizované v inundácii a koryte toku Váh zhotoviteľom na elimináciu nepriaznivých účinkov objektov zariadenia staveniska v prípade povodňových stavov / napr. rýchle uvoľnenie - odstránenie prekážok z prietochného profilu, kontrola technického stavu vozidiel a opatrenia proti úniku ropných látok do podz. vôd a povrch. vôd, opatrenia na zamedzenie úniku nebezpečných látok a pod./
- t. Naša organizácia nenesie zodpovednosť za prípadné škody spôsobené na objektoch zariadenia staveniska v dôsledku mimoriadnych udalostí, ani za škody spôsobené počas vykonávania povodňových zabezpečovacích prác
- u. Žiadateľ /Zhotoviteľ je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu 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,
- v. Zhotoviteľ zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním stavby nedôjde k poškodzovaniu prenájatého majetku v správe SVP, š. p.,
- w. Zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa prenájatého majetku, s výnimkou činnosti v zmysle vydaného stavebného povolenia, vopred písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p.,
- x. Zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda na prenájatom majetku vo vlastníctve štátu, v správe SVP, š. p.

Článok V.

Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa ako správcu vodného toku

1. 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, 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 Mosta.

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

Článok VII. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, 1 roku odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s možnosťou jej predĺženia 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 oboch zmluvných strán,
 - b) 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 s touto zmluvou,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. tejto zmluvy.
 - ii. predmet nájmu nebude potrebovať pre dohodnutý účel.

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 prenajímateľa je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajímateľ písomne vyzval nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote minimálne 30 dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.

Článok VIII. Záverčné 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. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že stavba zrealizovaná na predmete nájmu bude verejnou stavbou, ktorú môže užívať každý – v medziach všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich užívanie danej stavby.
4. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach z ktorých každé má platnosť originálu, tri (3) vyhotovenia pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o začatí prác na predmetnej stavbe. Podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle tohto ustanovenia je predchádzajúce zverejnenie zmluvy v zmysle zákona č. 211/2001 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv 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.
8. V prípade, že sa nájomca rozhodne predmetnú stavbu nerealizovať, zaväzuje sa o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať prenajímateľa a táto zmluva stratí platnosť dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľovi.
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 doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
11. Zmluvné strany prehlasujú, 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.

Prílohy:

1. Príloha č. 1 – grafická situácia znázorňujúca predmet nájmu

V Banskej Štiavnici, dňa:

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Banskej Bystrici, dňa:

Nájomca:
SMS a.s.

.....
JUDr. Ing. Jozef Krška
generálny riaditeľ

.....
Ing. Dalibor Novotný
predseda predstavenstva

.....
David Čáp, MBA
člen predstavenstva