

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/ Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

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:

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/ Názov: Obec Udiča

Sídlo: Obecný úrad č. 302, 018 01 Udiča

zastúpený: Peter Chochlík – starosta

IČO: 00 317 853

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

SWIFT: SUBASKBX

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

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

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 v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, správu majetku štátu – nasledovného pozemku registra E-KN, ktorého výlučným vlastníkom je Slovenská republika:

Pozemok:

- parcela E-KN č. 902/1 s výmerou 34782 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Udiča, obec Udiča, okres Považská Bystrica, zapísaná na LV č. 2432, vedený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa v katastrálnom území Udiča, obec Udiča v nasledovnom rozsahu:
- Novovytvorený pozemok parcela C-KN číslo 1452/13, s výmerou 172 m², druh pozemku vodné plochy, zameraná Geometrickým plánom číslo 140/2014, oddelená od parcely E-KN číslo 902/1,
 - Novovytvorený pozemok parcela C-KN číslo 1452/14, s výmerou 115 m², druh pozemku vodné plochy, zameraná Geometrickým plánom číslo 140/2014, oddelená od parcely E-KN číslo 902/1,
 - Novovytvorený pozemok parcela C-KN číslo 1452/15, s výmerou 14 m², druh pozemku vodné plochy, zameraná Geometrickým plánom číslo 140/2014, oddelená od parcely E-KN číslo 902/1.

Geometrický plán č. 140/2014 vyhotovený vyhotoviteľom Tibor Meliš, Stred 39, Považská Bystrica dňa 13.08.2014 a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor, dňa 9.9.2014 pod číslom 471/2014, tvorí vo fotokópii neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve.

3. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa špecifikovaný v bode 2. tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“) a nájomca 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 Geometrickom pláne číslo 140/2014, ktorý je neoddeliteľnou Prílohou č. 1 k tejto zmluve.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom umiestnenia, výstavby, prevádzkovania, údržby a opráv stavby chodníka realizovaného v rámci stavby „I. etapa – Chodník pre chodcov v úseku od IMAKO po lávku TJ“ (ďalej aj ako „stavba“ alebo aj ako „chodník“). Stavebné práce musia byť písomne vopred odsúhlasené prenajímateľom a stavba bude realizovaná na základe schválenej dokumentácie v stavebnom konaní.
5. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t.j. k pozemkom podľa tohto článku tejto zmluvy, na zabezpečenie realizácie stavby „I. etapa – Chodník pre chodcov v úseku od IMAKO po lávku TJ“. Realizácia stavby spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní chodníka vo verejnom záujme, ktorého stavebníkom bude nájomca.
6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemku 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 podľa tejto zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatíu 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 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 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 vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
3. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 2. a/alebo bodu 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu 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 a 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 sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť porealizačné geodetické zameranie chodníka po ukončení jeho výstavby a súčasne sa zaväzuje v termíne najneskôr do 30 kalendárnych dní od ukončenia stavby doručiť prenajímateľovi toto geodetické zameranie, ktoré bude následne podkladom k vypracovaniu písomného číslovaného dodatku k tejto zmluve prenajímateľom. Dodatok bude upresnením predmetu nájmovej zmluvy v prípade, že bola zabratá iná výmera, ako je uvedená v tejto zmluve.
3. Nájomca bude vykonávať odborný výkon prevádzky a údržby chodníka v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:
 - a) zodpovedá tretím osobám, používajúcim chodník, za riadnu a bezpečnú prevádzku na ňom, ako aj za škody, ktoré by vznikli na chodníku pri jeho používaní,
 - b) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním chodníka nedôjde k poškodzovaniu prenajatého majetku v správe SVP, š. p.,
 - c) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv chodníka, 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 chodníka a jeho bezprostredného okolia,
 - f) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou chodníka a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda na prenajatom majetku vo vlastníctve štátu, v správe SVP, š. p.,
 - g) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou chodníka 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 chodníka,

- i) zaväzuje sa **umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať chodník ako účelovú komunikáciu** - pri zabezpečovaní údržby vodohospodárskeho majetku,
- j) nájomca nie je oprávnený 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) 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,
- l) nájomca je oprávnený vybudovať chodník, 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.,
- m) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné značenie na chodníku, v súlade s platnou legislatívou a zabezpečovať jeho údržbu a obnovu na vlastné náklady,
- n) nájomca zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie, prevádzkovania, údržby, či rekonštrukcie a modernizácie chodníka vznikli.

Článok V.

Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa ako správcu vodného toku

1. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu: „I. etapa – Chodník pre chodcov v úseku od IMAKO po lávku TJ“ stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie. 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 chodníka.

Článok VI.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nespĺnením 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 VII.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2045**, 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 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,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou ním zriadenej organizácie,
- c) písomnou výpoveďou nájomcu 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 prenajímateľa je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajímateľ písomne vyzval nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote minimálne 30 kalendárnych dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.

- 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 oboch 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, prenajímateľ po prevzatí realizovanej stavby, nebude prevádzkovať chodník.

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 oboma zmluvnými stranami.
- 3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, tri (3) vyhotovenia pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu – z toho jedno (1) vyhotovenie pre potreby katastrálneho konania.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá katastrálnemu odboru Okresného úradu Považská Bystrica 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, a to bezodkladne po zrealizovaní stavby a vyhotovení dodatku k tejto zmluve, ktorým bude upresnený predmet nájmu podľa vyhotoveného po-realizačného geometrického plánu.
- 5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 6. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť tejto zmluvy je podmienená vydaním a právoplatnosťou stavebného povolenia na stavbu uvedenú v Článku I. tejto zmluvy ako aj schválením žiadosti nájomcu o nenávratný finančný príspevok. **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 svojim 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.
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 – Geometrický plán č. 140/2014 - fotokópia

V Banskej Štiavnici, dňa:

V Udiči, dňa:

Prenajímateľ:
**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik**

Nájomca:
Obec Udiča

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Peter Chochlík
starosta obce