

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. 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

Zastúpený: JUDr. Ing. Jozef Krška, generálny riaditeľ

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaný: Obchodný register okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel Pš, vložka č. 713/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### 2/ NÁJOMCA:

**Názov:** Pútnické centrum Klokočov n. o.

Sídlo: Klokočov 139, 072 31 Klokočov

Právna forma: nezisková organizácia

IČO: 52 858 219

DIČ: 2121165607

IČ DPH: SK2121165607

Konajúca prostredníctvom: ICEODr. Jaroslav Lajčiak, riaditeľ

Bankové spojenie:

IBAN:

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

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ 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) v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľnosti, vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:

- parcela registra C KN číslo 576/29 s výmerou 1287 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Klokočov, obec Klokočov, okres Michalovce, zapísaná na liste vlastníctva č. 157 vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom.
- 2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy v celosti (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
- 4. Predmet nájmu uvedený v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy sa prenajíma za účelom realizácie výstavby detského ihriska, ktoré bude slúžiť verejnosti a bude realizované zo štátnej dotácie Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky z projektu „**RODINKOVO**“.

## **Článok II.**

### **Prevzatie a odovzdanie 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. ods. 4. tejto zmluvy a v takom stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu na základe písomného odovzdávacieho protokolu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na účel nájmu.

## **Článok III.**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom NRSR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhradiť nájomné vo výške:
  - počas realizácie výstavby projektu bude nájomné vo výške 0,13€/ m<sup>2</sup> (slovom: trinásť eurocentov), t. j. za celkovú výmeru 1287 m<sup>2</sup> bude ročné nájomné vo výške 167,31 Eur (slovom: jednostošesťdesiatšedem eur tridsaťjeden centov),
  - po zrealizovaní projektu, ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť porealizačné zameranie všetkých objektov realizovaných na predmete nájmu a výška nájmu bude zo strany prenajímateľa opätovne prehodnotená, a zmluvné strany na tento účel uzatvoria dodatok k tejto zmluve.
2. K prvému nájomnému budú jednorazovo účtované aj náklady spojené s vyhotovením návrhu zmluvy vo výške 10,00 € (slovom: desať eur).
3. Nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy je bez DPH a DPH bude účtované v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzavretia zmluvy.

4. Za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2021 je nájomca povinný nájom uhradiť v alikvotnej časti na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 31.12.2021. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
5. Ročné nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.3. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa, uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
6. 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 v znení neskorších predpisov.

#### **Článok IV. 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 je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, 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.
3. 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.
4. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu, môže nájomca vykonávať výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
5. **Pred realizáciou výstavby detského ihriska je nájomca povinný predložiť projekt ihriska k písomnému odsúhlaseniu prenajímateľa a zaväzuje sa dodržiavať všetky podmienky, ktoré budú určené v prípadných stanoviskách prenajímateľa k stavbe.**
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. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je vlastníkom a stavebníkom stavby, dokladom zmluvného vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemkom 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
9. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by ohrozili kvalitu povrchových a podzemných vôd.
10. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom obmedziť práva tretích osôb v rámci všeobecného užívania vôd v zmysle 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.
11. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
12. Nájomca berie na vedomie a zaväzuje sa pri užívaní predmetu nájmu úplne rešpektovať hlavnú vodohospodársku funkciu vodnej nádrže Zemplínska Šírava.

#### **Článok V. 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 VI. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** od účinnosti zmluvy do 31.12.2037.
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 3 mesiace,
    - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, v rozpore s dohodnutým účelom, alebo v rozpore s dohodnutými podmienkami nájmu,

- iii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
  - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
  - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
- d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
- i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I ods. 4 tejto zmluvy,
  - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tridsať (30) kalendárnych dní, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok VII. 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 dvoch (3) vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa, jedno (1) vyhotovenie je určené pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Michalovce, katastrálnom odbore.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zápis nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Michalovce, katastrálnom odbore podá prenajímateľ do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov 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.
7. 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.

8. 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.

V Banskej Štiavnici dňa:

**Prenajímateľ:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK, štátny podnik

V Klokočove dňa:

**Nájomca:**

Pútnické centrum Klokočov, n. o.

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

.....  
ICEODr. Jaroslav Lajčiak  
riaditeľ