

## 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:** Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

**Právna forma:** štátny podnik

**Zastúpený:** JUDr. Ing. Jozef Krška, generálny riaditeľ

**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,

Oddiel: Pš, Vložka číslo: 713/S

**IČO:** 36 022 047

**DIČ:** 2020066213

**IČ DPH:** SK 2020066213

**Bankové spojenie:**

**IBAN:**

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie dolného Váhu, odštepny závod

Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany

(ďalej len „prenajímateľ“ a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik samostatne aj ako „SVP, š.p.“ )

a

### 2/ NÁJOMCA

**Názov:** Obec Ivanovce

**Sídlo:** Ivanovce č. 1, 913 05 Ivanovce

**Právna forma:** obec

**Zastúpený:** Bc. Mária Hládeková, starostka obce

**IČO:** 00 311 651

**DIČ:** 202 109 1578

**Bankové spojenie:**

**IBAN:**

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

## **Článok I.**

### **Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajíateľ na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona 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 nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve (1/1) Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:
  - parcela registra C KN číslo 914/1, druh pozemku vodné plochy o výmere 498 m<sup>2</sup>
  - parcela registra C KN číslo 914/2 , druh pozemku vodné plochy o výmere 1578 m<sup>2</sup>v katastrálnom území Ivanovce, obec Ivanovce, okres Trenčín, zapísané na LV č. 211 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor.
2. Prenajíateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu pozemky uvedené v Článku I. odsek 1. tejto zmluvy za účelom realizácie investičnej akcie – líniovej stavby „**Rozšírenie verejnej kanalizácie v obci Ivanovce**“ (ďalej aj ako „**stavba**“) podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spracovateľom PD TEKT s.r.o., Rozmarínová 2, 911 01 Trenčín, architektom Ing. arch. Michalom Vojtekom. ( ďalej len „**predmet nájmu**“ ).
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na realizáciu projektu uvedeného v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy. **Celková výmera predmetu nájmu 2076 m<sup>2</sup>.**
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za užívanie predmetu zmluvy nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.

## **Článok II.**

### **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 prenajíateľovi ročné nájomné vo výške **274,03 €** (slovom: dvestosedemdesiatštyri eur tri eurocentov) bez DPH.
2. Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane.
3. 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 €** (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 5. tohto článku tejto zmluvy.
4. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajíateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajíateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajíateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajíateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.

5. Nájomné za obdobie do 31.12.2022 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) 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. Nájomca uhradí ročné nájomné v alikvotnej výške.
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 t.j. 2023.
7. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného podľa odseku 1. až 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 SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca bude uhrádzať okrem nájomného aj všetky dane a poplatky za predmet zmluvy uvedený v Článku I tejto zmluvy.

### **Článok III. 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. odsek 2. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, zabezpečiť na vlastné náklady kosbu minimálne 2 x ročne a odstraňovať náletové dreviny. Ako vlastník stavby si bude počas jej prevádzky na vlastné náklady plniť povinnosti a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na výsadbu drevín, starostlivosť o dreviny a sprievodnú vegetáciu v okolí stavby, najmä zabezpečiť starostlivosť o náhradnú stromovú výsadbu, starostlivosť o kontrolu stavu drevín. Zároveň nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za stav drevín a sprievodný porast v okolí stavby.
4. 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.
5. Nájomca je oprávnený vybudovať investičnú akciu – líniovú stavbu „**Rozšírenie verejnej kanalizácie v obci Ivanovce**“ a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby spracovateľom PD, TEKT, s.r.o., Rozmarínová 2, 911 Trenčín, Ing. arch. Michal Vojtek a v súlade s písomnými stanoviskami prenajímateľa, najmä CS SVP

OZ PN 2663/2019/2 z 28.03.2019 a vyjadrenia odboru VHP a D č. CZ 23748/2019 zo dňa 17.07.2019 a na základe právoplatných povolení. Všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP, š.p. a je povinný kópie všetkých príslušných povolení a oprávnení doručovať SVP, š.p. v termíne najneskôr do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa ich právoplatnosti.

6. 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.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
9. 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.
10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

#### **Článok IV.**

##### **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 V.**

##### **Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do majetkovoprávneho vysporiadania predmetu nájmu kúpnu zmluvou, najneskôr však do 31.12.2027.**
2. Nájom je možné ukončiť
  - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
  - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu
  - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
    - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace,
    - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,

- iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu 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 Článku I. odsek 4. tejto zmluvy,
  - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace.
- 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.
3. Nájomca v prípade ukončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou si musí zariadiť všetky náležitosti tak, aby bol predmet nájmu schopný odovzdania prenajímateľovi.

## **Článok VI. 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 troch (3) vyhotoveniach každé s platnosťou originálu, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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.
5. 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 vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov.
6. 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 doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

7. 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.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1 – stanovisko SVP, š.p. CS SVP OZ PN 2663/2019/2 z 28.03.2019
2. Príloha č. 2 – stanovisko SVP, š.p. odboru VHP a D č. CZ 23748/2019 z 17.07.2019
3. Príloha č. 3 – Situácia – zakreslenie do ortofoto mapy

V Bratislave, dňa:

V Ivanovciach, dňa:

**Prenajímateľ:**

**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik**

**Nájomca:**

**Obec Ivanovce**

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

.....  
**Bc. Mária Hládeková**  
starostka obce