

NÁJOMNÁ ZMLUVA BA/2017/330/34

(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

IČO: 36 022 047

DIČ:

IČ DPH:

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

Odštepny závod Bratislava

Karloveská 2, 842 17 Bratislava

Konajúci prostredníctvom: Ing. Jozef Dúcz, riaditeľ odštepneho závodu

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel Po, vložka č. 1040/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ NÁJOMCA

Názov: Bratislavské regionálne ochrannárske združenie

Sídlo: Na Riviére 7/A, 841 14 Bratislava

Právna forma: občianske združenie

IČO: 31 771 815

DIČ:

zapísaný v registri organizácií Ministerstva vnútra číslo: VVS/1-900/90-12518-2

štatutárny orgán: RNDr. Tomáš Kušík, PhD., predseda združenia

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 nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:

- **parcelsa registra E KN číslo 3241/3** s výmerou 122 884 m², druh pozemku Vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Devín, obec BA-m.č. Devín, okres Bratislava IV,
- **parcelsa registra E KN číslo 3241/4** s výmerou 116 756 m², druh pozemku Vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Devín, obec BA-m.č. Devín, okres Bratislava IV,
- **parcelsa registra E KN číslo 3243/1** s výmerou 8478 m², druh pozemku Vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Devín, obec BA-m.č. Devín, okres Bratislava IV,
- **parcelsa registra E KN číslo 3243/2** s výmerou 500867 m², druh pozemku Vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Devín, obec BA-m.č. Devín, okres Bratislava IV,

znášané na **LV č. 3082** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, a to nasledovne:

- parcelsa registra E KN číslo 3241/3, časť pozemku s výmerou 4561,64 m²,
- parcelsa registra E KN číslo 3241/4, časť pozemku s výmerou 2441,26 m²,
- parcelsa registra E KN číslo 3243/1, časť pozemku s výmerou 72,78 m²,
- parcelsa registra E KN číslo 3243/2, časť pozemku s výmerou 262,65 m²,

znázornené v grafických situáciách, ktoré tvoria neoddeliteľnú Prílohu č.1 (Devín-vtok) a Prílohu č.2 (Devín-výtok) k tejto zmluve (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Celková výmera predmetu nájmu je 7338,33 m².

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie stavby „**Revitalizácia Devínskeho ramena – sprietočnenie, uskutočnenie vodnej stavby (vtok do ramena a výtok z ramena) v rámci projektu LIFE NAT/SK//080 Ochrana a obnova území NATURA 2000, aktivita: Revitalizácia vybraných vodných a mokradných biotopov**“ (ďalej len „**stavba**“).

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. odsek 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 s prihliadnutím na účel nájmu.

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 za celkovú výmeru 7338,33 m² ročné nájomné vo výške **1,- Eur** (slovom: jedno euro).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
 3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je 21 (dvadsaťjeden) 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.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2018 je nájomca uhradí prenajímateľovi v plnej výške ročného nájomného dohodnutého v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 21 (dvadsaťjeden) 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.
 5. 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 2019. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
 6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. a odseku 4. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. 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. odsek 4. 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. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä kosiť trávu, odstraňovať náletové kríky a dreviny, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. 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.
4. 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.

5. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu odlišné od účelu nájmu podľa Článku I. odsek 4. tejto zmluvy môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
6. Prenajímateľ, písomným stanoviskom č. 5152-210/2014-Ge zo dňa 31.3.2014, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č.3 tejto zmluvy, udelil nájomcovi súhlas s realizáciou stavby a zabezpečením stavebného povolenia. 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. odsek 4. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v Článku I. odsek 1. 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.
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 povinný umožniť voľný prístup verejnosti k vode a tento nie je oprávnený nijak obmedzovať.
10. 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.
11. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
12. Nájomca berie na vedomie, že predmetná lokalita sa nachádza v prírodnej rezervácii a z tohto dôvodu je potrebné vyjadrenie orgánu ochrany prírody.
13. Stavba je v zmysle § 52, ods. 1 písm. a) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách vodnou stavbou. Jej vybudovanie musí byť podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách povolené orgánom štátnej správy, ktorého kópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 4 k tejto zmluve.
14. Nájomca je povinný ukončenie stavebných prác vopred oznámiť prenajímateľovi (zástupca p. Ing. Dionýz Kiss, č.mob.:, resp. p. Ing. Michal Gembický, č.mob.:
15. Nájomca je povinný k preberaciemu konaniu stavby prizvať zástupcu prenajímateľa uvedeného v odseku 14. tohto článku tejto zmluvy. Na preberacom konaní je nájomca povinný odovzdať zástupcovi prenajímateľa projekt skutočného vyhotovenia (časti v dotyku s vodnými tokmi), porealizačné geodetické zameranie tejto stavby v grafickej aj digitálnej forme a právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

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 prenajíateľ 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**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do dátumu odovzdania stavby prenajíateľovi, najneskôr však do 31.12.2022.**
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou výpoveďou prenajíateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 (tri) 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 prenajíateľa,
 - iv. prenajíateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenajíateľa 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 3 (tri) mesiace,
 - e. majetkovoprávnym usporiadaním, t.j. odovzdaním stavby zrealizovanej na predmete nájmu v prospech prenajíateľa

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 (tri) mesiace, 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 troch (3) vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajíateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
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.
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 doručenú 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 – Grafická situácia - Devín-vtok
2. Príloha č. 2 – Grafická situácia – Devín-výtok
3. Príloha č. 3 – Stanoviskom č. 5152-210/2014-Ge zo dňa 31.3.2014
3. Príloha č. 4 – Stavebné povolenie

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Bratislave dňa:

Nájomca:

Bratislavské regionálne ochrannárske
združenie

.....
Ing. Jozef Dúcz
riaditeľ Odštepného závodu Bratislava

.....
RNDr. Tomáš Kušík, PhD.
predseda združenia