

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

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 Košice
Ďumbierska 14, 041 59 Košice

Konajúci prostredníctvom: Ing. Roman Ivančo, PhD., riaditeľ odštepného závodu

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Po, vložka č. 266/V

a

2/ NÁJOMCA

Názov: Mesto Medzilaborce

Sídlo: Mierová 326/4, 068 01 Medzilaborce

IČO: 00323233

DIČ:

Konajúce prostredníctvom: Ing. Vladislav Višňovský, primátor

Bankové spojenie:

IBAN:

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

- a) **parcela registra C KN číslo 1301/1** s výmerou 85925 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Medzilaborce, obec Medzilaborce, okres Medzilaborce, zapísaná na **LV č. 259** vedenom Okresným úradom Medzilaborce, katastrálny odbor,
 - b) **parcela registra C KN číslo 1301/2** s výmerou 24881 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Medzilaborce, obec Medzilaborce, okres Medzilaborce, zapísaná na **LV č. 259** vedenom Okresným úradom Medzilaborce, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v odseku 1. písm. a) a b) tohto článku tejto zmluvy v časti vymedzenej na základe grafického nákresu, so zakreslením nasledovného záberu pozemkov:
- parcela registra C KN číslo 1301/1, záber 2203,7 m²
 - parcela registra C KN číslo 1301/2, záber 287,0 m²
- (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 2490,7 m².**
Grafický nákres je vo farebnej fotokópii neoddeliteľnou Prílohou č. 1 tejto zmluvy.
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 projektu **„Vybudovanie prvkov protipovodňovej ochrany“** v južnej časti intravilánu mesta Medzilaborce na pravom brehu vodného toku Laborec (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. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu sa zmluvné strany dohodnú, či bude stavba odovzdaná prenajímateľovi. V prípade, že prenajímateľ prejaví záujem o prevzatie stavby, nájomca odovzdá prenajímateľovi stavbu podľa Článku I. odsek 4. tejto zmluvy a to za symbolickú sumu 1,00 € bez DPH (slovom: jedno euro) a zároveň odovzdá prenajímateľovi aj všetku dokumentáciu týkajúcu sa stavby, najmä projekt skutočného vyhotovenia stavby a právoplatné užívacie povolenie, 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. Podmienkou prevzatia je majetkovoprávne usporiadanie zo strany nájomcu všetkých stavbou dotknutých pozemkov v správe prenajímateľa.
3. V prípade neprevzatia stavby prenajímateľom spôsobom dohodnutým v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy, je nájomca povinný vykonávať prevádzku a údržbu stavby na vlastné náklady a na jeho výlučnú zodpovednosť, a to v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Článok III. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom NR SR 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 €/m², t. j. za celkovú výmeru **2490,7 m²** ročné nájomné vo výške **2490,70 €** (slovom: dvetisícštyristodevät'desiat eur a sedemdesiat eurocentov).
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 31.3. príslušného kalendárneho roka. 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.
4. **Za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. kalendárneho roku, v ktorom nadobudne účinnosť táto zmluva, je nájomca povinný uhradiť nájomné v alikvotnej výške na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 31.12. príslušného kalendárneho roku, v ktorom nadobudne táto zmluva účinnosť. Lehota splatnosti 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.**
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 kalendárny rok, nasledujúci po kalendárnom roku v ktorom nadobudne účinnosť táto zmluva. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. a/alebo 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 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. 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.

4. 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. 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. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre realizáciu projektu „Vybudovanie prvkov protipovodňovej ochrany“ stavebné povolenie. 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 2. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť porealizačné geodetické zameranie stavby po ukončení jej výstavby. Súčasne sa zaväzuje, v termíne najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby doručiť prenajímateľovi toto geodetické zameranie, ktorého fotokópia následne bude podkladom k vypracovaniu písomného číslovaného dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude upresnenie predmetu nájmu.
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 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. Nájomca vyhlasuje, že prípadné škody spôsobené povodňami na ním osadených zariadeniach si odstráni na vlastné náklady a nebude si nárokovat' prípadnú náhradu škody od prenajímateľa.
11. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti, alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
12. Nájomca sa zaväzuje v rámci svojej činnosti na predmete nájmu v plnej miere rešpektovať Chránené vtáčie územie, ktoré je zapísané na LV č. 259 v iných údajoch a dodržiavať právne predpisy súvisiace najmä s chráneným vtáčím územím a zdržať sa konania, ktoré môže mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia.

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, do 31.12.2023**, s možnosťou je predĺženia pred uplynutím doby nájmu písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
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 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 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 tri (3) mesiace
3. 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.

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 (2) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie pre prenajíateľa a jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva vrátane príloh je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a pre nadobudnutie jej účinnosti

podľa § 47a ods. 1) Občianskeho zákonníka nevyhnutné jej zverejnenie, s čím obe zmluvné strany súhlasia.

- 6. Zmluvné strany sa zároveň v súlade s § 47a ods. 2) Občianskeho zákonníka dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť až neskôr, a to okamihom, kedy dôjde k splneniu nasledovnej odkladacej podmienky: pridelenie finančných prostriedkov na realizáciu projektu „Vybudovanie prvkov protipovodňovej ochrany“ v južnej časti intravilánu mesta Medzilaborce na pravom brehu vodného toku Laborec. Pokiaľ nedôjde k splneniu tejto odkladacej podmienky najneskôr do 31.12.2020, táto zmluva, napriek tomu, že bola zverejnená, nenadobudne účinnosť a plnenie podľa tejto zmluvy sa neuskutoční. Nepridelenie finančných prostriedkov nájomca bezodkladne písomne oznámi prenajímateľovi a táto zmluva stratí platnosť dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľovi.**

Splnenie odkladacej podmienky a zároveň okamih nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy oznámi nájomca prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po tom, ako tento nastal.

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 vôľa 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 náčrt znázorňujúci predmet nájmu vo farebnej fotokópii

V Košiciach dňa:

V Medzilaborciach dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Mesto Medzilaborce

.....
Ing. Roman Ivančo, PhD.
riaditeľ odštepného závodu Košice

.....
Ing. Vladislav Višňovský
primátor mesta