

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. /6453/NZ-2019

(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: 2020066213
IČ DPH: SK 2020066213
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN:
Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností: SLOVENSKÝ VODOHODPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepny závod Piešťany
Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany
Konajúci prostredníctvom: Ing. Jozefína Slezáková, riaditeľka odštepneho závodu
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel Po, vložka č. 10013/T
(ďalej len „**prenajímateľ**“ a SLOVENSKÝ VODOHODPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ďalej samostatne len „**SVP, š.p.**“)

a

2/ Nájomca: Slovenská republika, v mene ktorej koná správca
Názov: Slovenská správa ciest
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera – generálny riaditeľ
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: PhDr. Ivan Brečka, riaditeľ Investičná výstavba a správa ciest Žilina, so sídlom: Martina Rázusa 104/A, 010 01 Žilina, na základe generálnym riaditeľom určeného rozsahu podpisového práva č. 6957/2018/0001/9827 zo dňa 10.04.2018.
IČO: 00 003 328
DIČ: 2021067785
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR (právny nástupca je Ministerstvo dopravy a výstavby SR) zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995, v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14. februára 2005, v znení neskorších zmien
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
(ďalej len „**nájomca**“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej ako „**zmluvné strany**“)

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. SVP, š.p. je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov správcom nasledovných pozemkových nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľké Bierovce, obec Veľké Bierovce, okres Trenčín, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom:

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel
241	KNC	379	Ostatná plocha	53586	1	1/1
241	KNC	380	Ostatná plocha	2743	1	1/1
241	KNC	464	Ostatná plocha	32190	1	1/1
241	KNC	537	Vodná plocha	87786	1	1/1
241	KNC	540/1	Ostatná plocha	11772	1	1/1
241	KNC	540/2	Ostatná plocha	41950	1	1/1
241	KNC	541	Vodná plocha	90144	1	1/1
241	KNC	542/1	Ostatná plocha	21096	1	1/1
241	KNC	542/2	Ostatná plocha	39944	1	1/1

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časti pozemkov uvedených v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy oddelených geometrickým plánom č. 36315583-058-2018 „Podklady na uzatváranie nájomných zmlúv“ zo dňa 18.7.2018, ktorý vyhotovil GEO3 Trenčín, ul. Gen. M. R. Štefánika 42, 911 01 Trenčín takto:

LV č.	Register	Parcela	Diel GP	Dočasný záber/m ²
241	KNC	379	29	693
241	KNC	380	16	43
241	KNC	464	21	534
241	KNC	537	17	17
241	KNC	537	20	36
241	KNC	537	22	333
241	KNC	537	30	193
241	KNC	540/1	13	159
241	KNC	540/2	10	206
241	KNC	541	2	19
241	KNC	541	8	6
241	KNC	541	9	8
241	KNC	541	12	22
241	KNC	541	25	6
241	KNC	542/1	1	275
241	KNC	542/2	7	65

Celková prenajatá výmera predmetu nájmu je 2615 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“).
Grafická príloha, ktorou je identifikovaný predmet nájmu, tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

- Nájomca je investorom a stavebníkom líniovej stavby „**Cesta I/9 Chochoľná - Mníchova Lehota km 113,568-120,988**“, ktorej umiestnenie bolo povolené Rozhodnutím o upustení od vydania územného rozhodnutia č.j. OcÚ TS 550/2017 vydaného Obecným úradom Trenčianske Stankovce dňa 07.09.2017. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely realizácie tejto líniovej stavby ako pomocnú, manipulačnú plochu.
- Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. II tejto zmluvy.

Článok II. Nájomné a platobné podmienky

- Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená znaleckým posudkom č. 184/2018, ktorý dňa 02.12.2018 vypracoval Ing. Zdenko Muška, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod evidenčným číslom 912458 nasledovne:

LV č.	Register	Parcela	Diel	Dočasný záber/m ²	Ročné nájomné za 1 m ² v EUR	Nájomné za celý DZ v EUR	Vlastnícky podiel	Nájomné za čas nájmu za vl. podiel
241	KNC	379	29	693	0,847	586,971	1/1	586,971
241	KNC	380	16	43	0,847	36,421	1/1	36,421
241	KNC	464	21	534	0,847	452,298	1/1	452,298
241	KNC	537	17	17	0,593	10,081	1/1	10,081
241	KNC	537	20	36	0,593	21,348	1/1	21,348
241	KNC	537	22	333	0,593	197,469	1/1	197,469
241	KNC	537	30	193	0,593	114,449	1/1	114,449
241	KNC	540/1	13	159	0,847	134,673	1/1	134,673
241	KNC	540/2	10	206	0,847	174,482	1/1	174,482
241	KNC	541	2	19	0,593	11,267	1/1	11,267
241	KNC	541	8	6	0,593	3,558	1/1	3,558
241	KNC	541	9	8	0,593	4,744	1/1	4,744
241	KNC	541	12	22	0,593	13,046	1/1	13,046
241	KNC	542/1	25	6	0,593	3,558	1/1	3,558
241	KNC	542/2	1	275	0,847	232,925	1/1	232,925

Celková výška ročného nájomného za predmet nájmu s celkovou výmerou 2615 m² je **1997,29 €/rok** (slovom tisícdeväťstodeväťdesiatsedem eur a dvadsaťdeväť centov).

- Nájomné za kalendárny rok alebo jeho alikvótnu časť nájomca uhradí prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú bezodkladne vystaví prenajímateľ vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Za posledný rok nájmu bude faktúra vystavená ku dňu skončenia nájmu v súlade s článku V. ods. 1. tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) 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.
- Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, 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 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 ods. 3 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 odstraňovať naplaveniny a 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 počas trvania nájomného vzťahu 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 úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
6. Nájomca zodpovedá za to, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a je povinný odstraňovať odpad priebežne 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. 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**, pričom nájom začína plynúť dňom odovzdania staveniska nájomcom dodávateľovi stavebných prác na predmetnom stavebnom úseku

- stavby, po právoplatnosti stavebného povolenia. Predpokladaný termín začiatku realizácie stavby je koniec roka 2019. Predpokladaná dĺžka nájmu je do dvoch rokov. Nájom končí dňom uvedenia pozemkov do pôvodného stavu a ich následným protokolárnym odovzdaním prenajímateľovi, najneskôr do kolaudácie stavby alebo dňom, kedy bude stavba daná do predčasného užívania. Nájomca oznámi prenajímateľovi začatie a ukončenie plynutia nájmu osobitným listom v dostatočnom predstihu, najneskôr tridsať (30) kalendárnych dní vopred.
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 3 mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu 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 ods. 3 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 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, z ktorých každé má platnosť originálu, jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia 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 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. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.
6. Prenajímateľ súhlasí s dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods. 5 písm. f) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej

prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov bude zverejnená 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.
8. 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 doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
9. 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

Príloha č. 1 Grafická príloha, ktorou je identifikovaný predmet nájmu

V Piešťanoch dňa
V mene prenajímateľa:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

V Žiline dňa
V mene nájomcu:
Slovenská správa ciest

.....
Ing. Jozefína Slezáková
riaditeľka odštepného závodu

.....
PhDr. Ivan Brečka
riaditeľ Investičnej výstavby
a správy ciest Žilina