

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/ Prenajíateľ: 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: Ing. Ladislav Glinda, generálny riaditeľ
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Pš, vložka č. 427/B
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK2020066213
Bankové spojenie:
IBAN:
Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie Dunaja, odštepny závod
Karloveská 2, 842 17 Bratislava

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

a

2/ Nájomca:
Obchodné meno: Riverport s.r.o.
Sídlo: Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 51 438 542
DIČ: 2120717830
IČ DPH: SK 2120717830
Bankové spojenie:
IBAN:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, vložka č. 126987/B
štatutárny orgán: Ján Rizman, konateľ
(ďalej len „nájomca“ a prenajíateľ spolu s nájomcom ďalej len „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 nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:

- **parcela registra C KN č. 22371/5** s výmerou 3348 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 8473, katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vedenom Okresným úradom Bratislava I, katastrálnym odborom spoluvlastnícky podiel 1/1;
 - vyvážovacie bitvy v počte 4 ks
 - lôžka vzpery v počte 2 ks
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi vyvážovacie zariadenia spolu s časťami pozemku uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, znázornenými v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera častí pozemku tvoriaceho predmet nájmu je **34 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 prechodu cestujúcich z a na plávajúce zariadenie na polohe č. OPBA 05 a využívania vyvážovacích zariadení umiestnených na predmete nájmu.

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania nájomcovi do užívania.
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 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 17,50 EUR/m²/rok, t.j. za 34 m² celkom vo výške 595,00 EUR/rok (slovom päťstodevät’desiatpäť eur) bez DPH a za 6 ks vyvážovacích zariadení umiestnených na pozemku špecifikovanom v Článku I. odsek 1. tejto zmluvy, uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 200,00 EUR/ks/rok bez DPH, t.j. ročné nájomné vo výške 1200,00 EUR. Ročné nájomné je stanovené v celkovej výške **1795,00 EUR bez DPH**.
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná spolu s nájomným podľa platných právnych predpisov.
3. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.marca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
4. Nájomné za rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudne účinnosť, bude uhradené v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti 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 2024. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 3. 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 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 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 zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a v súlade s vyjadrením SVP, š.p. č. CS SVP PR 297/2023/11 zo dňa 13.03.2023, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy, 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. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. 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.
7. 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) prenajíateľ 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 28.2.2028.
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 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 tretej osobe 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 mesiace
 - iii. ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu.
3. 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 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, ktoré majú platnosť originálu, jedno (1) pre prenajíateľa a dve (2) 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. 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 vôľnosť 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 situácia znázorňujúca predmet nájmu

Príloha č. 2 – kópia vyjadrenia CS SVP PR 297/2023/1 zo dňa 13.03.2023

V Bratislave dňa:

V mene prenajímateľa:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Bratislave dňa:

Nájomca:

Riverport s.r.o.

.....
Ing. Ladislav Glinda
generálny riaditeľ

.....
Ján Rizman
konateľ