

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:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

1/ Obchodné meno: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**

Sídlo: Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., Oddiel Pš, vložka č. 427/B

zastúpený: Ing. Ladislav Glinda, generálny riaditeľ

Bankové spojenie:

IBAN:

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie dolného Váhu, odštepny závod

Nábřežie Ivana Krasku 3/834

921 80 Piešťany

(ďalej len „**SVP, š.p.**“ alebo „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/ Obchodné meno: **SMS a.s.**

Právna forma: akciová spoločnosť

Sídlo: Partizánska cesta 91, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 35 727 951

DIČ: 2020268173

IČ DPH: SK2020268173

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sa, vložka č. 692/S

zastúpený: Ing. Róbert Šinály, predseda predstavenstva

Ing. Dalibor Novotný, podpredseda predstavenstva

Bankové spojenie: .

IBAN:

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

(ďalej prenajímateľ spolu s nájomcom aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

Táto zmluva je uzatvorená v súlade s Pokynom ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 30. júna 2023 č. 3/2023-1.11 k predkladaniu materiálov právnických osôb v pôsobnosti ministerstva.

Článok I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, vykonáva v zmysle 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 (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, správu majetku štátu:
 - nasledovného pozemku registra KN „C“ nachádzajúceho sa v katastrálnom území Veľké Bierovce, obec Veľké Bierovce, okres Trenčín, ktorého výlučným vlastníkom (1/1) je Slovenská republika:

číslo LV	parcela CKN	Výmera m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
241	464	32190	Ostatná plocha	Veľké Bierovce

2. Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy v rozsahu podľa snímky záberu pozemku, ktorá je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy, a to v nasledovnej výmere:

číslo LV	parcela CKN	Výmera m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
241	464	1000	Ostatná plocha	Veľké Bierovce

(ďalej len „predmet nájmu“).

Celková výmera predmetu nájmu je 1000,00 m².

- Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania časť pozemku uvedeného v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
- Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom jeho využívania počas realizácie stavby ako prístupovú cestu k stavenisku a dočasné zariadenie staveniska pre stavbu „**Cesta I/9 v úseku Chocholná-Mníchova Lehota**“ (ďalej ako „stavba“). Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu sám alebo prostredníctvom právnickej osoby zriadenej alebo založenej nájomcom. Stavba je vo verejnom záujme a bude realizovaná na základe prenajímateľom schválenej dokumentácie v stavebnom konaní. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s užívaním predmetu nájmu pre účely realizácie stavby.
- Účelom nájmu je o.i. získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu pod názvom „**Cesta I/9 v úseku Chocholná-Mníchova Lehota**“ . Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nájomca.
- Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemku podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok II.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
- Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal a je povinný po ukončení stavebných prác uviesť pozemok do pôvodného stavu na vlastné náklady, a ak by to nebolo dobre možné alebo účelné, je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

- 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 prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **264,00 Eur** (slovom: dvestošesťdesiatštyri eur). Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH .
- Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15.4. v roku za ktorý je nájomné uhrádzané, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.

3. Splatnosť faktúry je 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. daného roku je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
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 bude nájomca v omeškani s platením nájomného podľa odseku 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Podmienky nájmu, povinnosti nájomcu

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. tejto zmluvy.
2. Nájomca bude užívať predmet nájmu v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi mostného telesa a objektu, zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:
 - a) nájomca zodpovedá prenajímateľovi za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním stavby nedôjde k poškodzovaniu predmetu nájmu,
 - b) nájomca sa zaväzuje všetky činnosti týkajúce sa prenajatého majetku, s výnimkou činnosti v zmysle vydaného stavebného povolenia, vopred písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení s prenajímateľom,
 - c) nájomca sa zaväzuje realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda na predmete nájmu,
 - d) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cesty nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
 - e) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cesty,
 - f) zaväzuje sa umožniť prenajímateľovi bezodplatne užívať účelovú komunikáciu - pri zabezpečovaní údržby vodohospodárskeho majetku,
 - g) nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z platných právnych predpisov, a to najmä 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,
 - h) nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne v súlade s písomnými stanoviskami prenajímateľa a na základe právoplatných povolení. Všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať s prenajímateľom,
 - i) nájomca zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré im spôsobí v dôsledku jeho činnosti v súvislosti s realizáciou, prevádzkovaním, údržbou, či rekonštrukciou stavby .
 - j) Akýkoľvek materiál z búracích prác z objektu cesty môže byť skladovaný na týchto plochách iba dočasne a tento materiál musí byť priebežne odvázaný z inundačného priestoru
 - k) Na odovzdanie staveniska pred zahájením prác na jeho zriadení a ukončení prác na kontrolu stavu dočasne prenajatých pozemkov zariadenia staveniska prizvať zástupcov prenajímateľa / Ing. a ich pokyny rešpektovať,
 - l) Zariadenie staveniska môže byť oplotené len zo skladacích dielov, ktoré bude možné v prípade hroziacej povodne rýchlo zdemontovať a odviezť z inundačného priestoru
 - m) Na prebiehajúce stavebné práce a zariadenie staveniska v koryte vodného toku a v jeho

inundačnom území, podľa zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami nájomca vypracuje povodňový plán zabezpečovacích prác (ďalej aj „PPZP“), v súčasnosti je tento PPZP predložený zhotoviteľom na odsúhlasenie na Oddelení dispečingu OZ PN.

- n) V povodňovom pláne musí byť podrobne popísaný postup prác a opatrenia realizované v inudácii a koryte toku Váh nájomcom na elimináciu nepriaznivých účinkov objektov zariadenia staveniska v prípade povodňových stavov / napr. rýchle uvoľnenie - odstránenie prekážok z prietochného profilu, kontrola technického stavu vozidiel a opatrenia proti úniku ropných látok do podz. vôd a povrch. vôd, opatrenia na zamedzenie úniku nebezpečných látok a pod./
- o) Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody spôsobené na objektoch zariadenia staveniska v dôsledku mimoriadnych udalostí, ani za škody spôsobené počas vykonávania povodňových zabezpečovacích prác.

Článok V.

Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa ako správcu vodného toku

1. 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. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je zhotoviteľom stavby uvedenej v Článku I. tejto zmluvy dokladom vzťahu k predmetu nájmu uvedenom v Článku I. 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.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo pri vyhlásení povodňovej aktivity a s tým súvisiacom výkone nutnej údržby, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku cesty.

Článok VI.

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) prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VII.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na jeden (1) rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s možnosťou jej predĺženia písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájom možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) 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,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa článku I. tejto zmluvy.
 - ii. predmet nájmu nebude potrebovať pre dohodnutý účel.

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. Podmienkou na uplatnenie práva výpovede zo strany prenajímateľa je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajímateľ písomne vyzval nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote minimálne 30 dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.

Článok VIII. 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 šiestich (4) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1: snímka záberov pozemkov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o začatí prác na predmetnej stavbe. Podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle tohto ustanovenia je predchádzajúce zverejnenie zmluvy v zmysle zákona č. 211/2001 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
7. 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.
8. V prípade, že sa nájomca rozhodne predmetnú stavbu nerealizovať, zaväzuje sa o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať prenajímateľa a táto zmluva stratí platnosť dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľovi.
9. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na všetkých právnych nástupcov zmluvných strán.
10. 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 svojim 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.
11. Zmluvné strany prehlasujú, 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.

Príloha č.1 – snímka záberu predmetu nájmu

V Bratislave, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:
**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik**

Nájomca:
SMS, a.s.

.....
Ing. Ladislav Glinda
generálny riaditeľ

.....
Ing. Róbert Šinály
predseda predstavenstva

.....
Ing. Dalibor Novotný
podpredseda predstavenstva