

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov  
(ďalej 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:

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

(ďalej ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

## 2/ NÁJOMCA:

**Názov:** Obec Streda nad Bodrogom

Sídlo: Hlavná 174/391, 076 31 Streda nad Bodrogom

Právna forma: obec

Zastúpená: Zoltán Mento, starosta obce

IČO: 00 331 970

DIČ: 2020730580

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej ako „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare).

## **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 majetku štátu, ktorého výlučným vlastníkom je Slovenská republika a to:
  - parcela registra KN C číslo 1989/3 o výmere 145 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, zapísaná na LV č. 2178, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do užívania nájomcovi pozemok uvedený v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy v celosti.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne za účelom umiestnenia plávajúceho pontónu pre malé športové plavidlá a mobilného kontajnera na odkladanie športového materiálu, ktoré budú na predmete nájmu umiestnené v rámci projektu „RIVER TO RIVER“ - „Rekonštrukcia historického parku a doplnenie kultúrnej infraštruktúry“.

## **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 predmet nájmu na vlastné náklady vypratať a odstrániť všetky objekty a úpravy ním umiestnené a vykonané na predmete nájmu. V prípade, ak nájomca neodstráni všetky stavby a úpravy ním umiestnené a vykonané na predmete nájmu ku dňu ukončenia nájmu, je na ich odstránenie oprávnený prenájomateľ a všetky náklady s tým súvisiace bude fakturovať nájomcovi. Nájomca sa týmto zaväzuje tieto náklady prenájomateľovi uhradiť v zmysle prenájomateľom vystavenej faktúry.

## **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 prenájomateľovi ročné nájomné vo výške 0,35 €/m<sup>2</sup>, t. j. za výmeru 145 m<sup>2</sup> je ročné nájomné vo výške **50,75 €** (slovom: päťdesiat eur a sedemdesiatpäť 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 dane.
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 odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. roku, kedy nadobudla zmluva účinnosť je nájomca povinný nájom uhradiť v alikvotnej časti na základe faktúry prenajímateľa, vystavenej do 31.12. daného roku. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
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 nasledujúci rok po roku, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. 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 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 odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v 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. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
6. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľ bude mať umožnený prístup k vodnému toku pri jeho údržbe.
7. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
8. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
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 je povinný dodržať písomné stanovisko vydané prenajímateľom pod č. CS SVP OZ KE 1/2019/322 zo dňa 29.11.2019; stanovisko č. CS SVP OZ KE 1/2019/322 zo dňa 29.11.2019 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
11. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu využívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

#### **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 b. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov prenajímateľ 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 31.12.2035**.
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 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. odsek 4. tejto zmluvy,
    - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.
3. Táto zmluva je nevypovedateľnou najmenej 5 rokov po ukončení realizácie aktivít projektu, pričom doba 5-tich rokov začne plynúť odo dňa preukázateľného finančného ukončenia projektu.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 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 štyroch (4) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre potreby Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá na príslušnom Okresnom úrade Trebišov, katastrálnom odbore nájomca.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva vrátane jej 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 je podľa § 47a ods. 1) Občianskeho zákonníka nevyhnutné jej zverejnenie.
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 z Eurofondov a to schválením projektu Monitorovacím výborom Programu spolupráce Slovenská

republika – Maďarsko 2014-2020. Pokiaľ nedôjde k splneniu tejto odkladacej podmienky najneskôr do 31.12.2021, táto zmluva, napriek tomu, že bola zverejnená, nenadobudne účinnosť a plnenie podľa tejto zmluvy sa neuskutoční. Splnenie odkladacej podmienky a zároveň okamih nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy oznámi nájomca prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po tom, ako tento nastal.

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. 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 doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol a to dňom odmietnutia.
9. Zmluvné strany prehlasujú, 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.

Príloha 1: stanovisko č. CS SVP OZ KE 1/2019/322 zo dňa 29.11.2019

Príloha 2: situačný nákres

V Košiciach, dňa:

V Stred nad Bodrogom, dňa:

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

**Nájomca:**  
Obec Streda nad Bodrogom

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

.....  
Zoltán Mento  
starosta obce