

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

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

a

2/ NÁJOMCA:

Názov: Mesto Prešov

Sídlo: Hlavná 73, 080 01 Prešov

Právna forma: mesto

IČO: 00 327 646

DIČ: 2021225679

Zastúpený: Ing. Andrea Turčanová – primátorka mesta

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej ako „**nájomca**“ a prenájomateľ 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 770/1 o výmere 65 132 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kokošovce, obec Kokošovce, okres Prešov, zapísaná na LV č. 126, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do užívania nájomcovi novovytvorenú parcelu registra KN C číslo 770/8 o výmere 256 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej ako „**predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare), oddelenú od parcely registra KN C číslo 770/1 Geometrickým plánom č. 104/2019 zo dňa 27.11.2019, vyhotoveného spoločnosťou GEODAT REAL s.r.o., Vansovej 53, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 46 644 563, autorizácie overeného Ing. Petrom Grigerom, dňa 27.11.2019, úradne overeného Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, dňa 08.01.2020 pod číslom G1-2286/19, ktorého farebná fotokópia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Celková výmera predmetu nájmu je 256 m².
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu vymedzený v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy užívať výlučne za účelom prevádzky, údržby a opráv stavby: „**Cykloželeznička Prešov – Zlatá Baňa**“ (ďalej ako „**stavba**“, alebo aj ako „**cyklotrasa**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorá bola zrealizovaná v rámci projektu: „Cykloželeznička Prešov - Zlatá baňa - 1. etapa“, IROP-PO1-SC122-2016-15.
5. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t.j. k pozemku uvedenému v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy, na zabezpečenie udržateľnosti projektu cyklotrasy. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom je nájomca a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržíaní po dobu piatich (5) rokov od finančného ukončenia projektu.

Článok II. 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 prenájomcovi ročné nájomné vo výške **1,00 €** (slovom: jedno euro).
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 oslobodené od dane.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomcovi ročne na základe faktúry vystavenej prenájomcom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenájomcom. Za deň úhrady sa

považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2020 uhradí nájomca v plnej výške ročného nájomného dohodnutého v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, teda vo výške **1,00 €** (slovom: jedno euro) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti 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 záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 1. 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. v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Podmienky nájmu, povinnosti nájomcu ako správcu a prevádzkovateľa cyklotrasy

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., odseku 4. tejto zmluvy.
2. Nájomca bude vykonávať odborný výkon prevádzky a údržby cyklotrasy v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:
 - a) zodpovedá tretím osobám používajúcim cyklotrasu v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku prevádzkovania, údržby, opráv či rekonštrukcií a modernizácií cyklotrasy vznikli, tiež zodpovedá v plnej miere za všetky škody na zdraví, životoch a majetku, ktoré vzniknú na vybudovanej cyklotrase tretím osobám,
 - b) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že prevádzkovaním a užívaním cyklotrasy nedôjde k poškodzovaniu majetku v správe SVP, š. p.,
 - c) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv cyklotrasy, podľa potreby aj po poškodení pri povodňovej aktivite a údržbe správcom toku,
 - d) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa vodohospodárskeho majetku v správe SVP, š. p. vopred, v lehote minimálne štrnásť (14) kalendárnych dní pred začatím prác, písomne nahlásiť prenajímateľovi a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š.p.,
 - e) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,
 - f) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné značenie na cyklotrase, v súlade s platnou legislatívou, taktiež je povinný na vlastné náklady osadiť a vyprázdňovať zberné nádoby na odpady, súčasne je povinný na vlastné náklady zabezpečovať kosbu trávneho porastu min. 1 m od okraja cyklotrasy, rovnako aj okolo všetkých bodových súčastí cyklotrasy,
 - g) akákoľvek údržba, prevádzka (výkon prevádzky i údržby, odvoz odpadkov atď.) opravy, modernizácie, rekonštrukcie cyklotrasy, ako i prípadné vyvolané opravy a údržba na prenajatom vodohospodárskom majetku v súvislosti s prácami na cyklotrase

- a s jej udržiavaním, sú povinnosťou nájomcu, na jeho výlučnú zodpovednosť a jeho náklady,
- h) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou cyklotrasy a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda SVP, š. p.,
 - i) nájomca zodpovedá SVP, š. p. v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku prevádzkovania, údržby, opráv či rekonštrukcií a modernizácií cyklotrasy vznikli,
 - j) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklotrasy nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
 - k) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklotrasy,
 - l) zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať cyklotrasu pri zabezpečovaní údržby vodného toku, resp. vodnej nádrže a súčasne bezodplatne umožniť pojazď ťažkej techniky pri zabezpečovaní jeho zákonných povinností v zmysle platnej legislatívy; takto deklarované užívanie je prenajímateľ povinný pred udalosťou užívania, písomne oznámiť nájomcovi. Ak takýmto užívaním cyklotrasy prenajímateľ poškodí cyklotrasu je povinný upovedomiť nájomcu o tejto skutočnosti.
 - m) 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 tretej osobe,
 - n) 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,
 - o) nájomca je povinný spracovať prevádzkový poriadok prevádzkovania cyklotrasy, ktorý bude vopred konzultovať s prenajímateľom a upraviť v ňom okrem iného i opatrenia na predchádzanie kolíznych situácií na cyklotrase i na vodohospodárskom majetku, prevádzkový poriadok prevádzkovania cyklotrasy, ako i jeho akékoľvek zmeny a doplnky, sú viazané na predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa,
 - p) nájomca je oprávnený vybudovať cyklotrasu, a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby, ktorý je vopred písomne odsúhlasený prenajímateľom a je povinný postupovať výlučne v súlade so stanoviskom SVP, š.p. vydanom pod číslom CS SVP OZ KE 1993/2016/56 zo dňa 22.11.2016. Stanovisko číslo CS SVP OZ KE 1993/2016/56 zo dňa 22.11.2016 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2. tejto zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie, že SVP, š. p. je povinný plniť si svoje zákonné aj iné povinnosti, vyplývajúce mu z povahy jeho činnosti správcu vodohospodársky významných vodných tokov. Z tohto dôvodu si je nájomca vedomý skutočnosti a súhlasí s tým, že v dôsledku plnenia riadnych aj mimoriadnych úloh SVP, š. p. môže vzniknúť potreba prípadnej rekonštrukcie, modernizácie, opráv, údržby touto zmluvou prenajatého vodohospodárskeho majetku a v súvislosti s tým môže dôjsť k čiastočným alebo celkovým úpravám, obmedzeniam a znehodnoteniam alebo nutnosti odstránenia cyklotrasy. SVP, š.p. sa v takom prípade nedopúšťa porušenia akýchkoľvek a žiadnych zmluvných ani iných

povinností zo záväzkového vzťahu, ktoré by mohli založiť nárok nájomcu na náhradu škody. SVP, š.p. nie je v takomto prípade povinný cyklotrasu uviesť do pôvodného stavu ani uhradiť nájomcovi akékoľvek náklady s tým spojené a takéto náklady sa v žiadnom prípade nepovažujú za škodu vzniknutú nájomcovi. Uvedenie cyklotrasy do pôvodného stavu v prípade, že o to bude mať záujem, zabezpečí sám nájomca, a to na vlastné náklady.

4. Nájomca berie na vedomie, že SVP, š. p. v zmysle § 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 nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené na cyklotrase, ktoré vzniknú v dôsledku mimoriadnych udalostí ani za škody spôsobené v rámci realizácie povodňových, zabezpečovacích prác.
5. Výstavbu cyklotrasy, ako i jej následné prevádzkovanie, je nájomca povinný realizovať v súlade so všetkými odbornými stanoviskami a vyjadreniami SVP, š. p. a súčasne na základe právoplatných povolení a oprávnení na jej výstavbu a na jej prevádzkovanie od všetkých príslušných orgánov; tiež je povinný znášať všetky obmedzenia vyplývajúce z príslušnej legislatívy (zákon 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 zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov). Nájomca je povinný kópie všetkých príslušných povolení a oprávnení doručovať prenajímateľovi, a to v termíne najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa ich právoplatnosti.

Článok IV.

Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa ako správcu vodného toku

1. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I., odseku 4. tejto zmluvy dokladom k novovytvorenému pozemku registra KN C číslo 770/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 256 m² 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, ako iné právo k pozemku.
2. SVP, š. p. si vyhradzuje právo pri vyhlásení povodňovej aktivity na vodnom toku a s tým súvisiacom výkone nutnej údržby, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku cyklotrasy. O tejto skutočnosti je prenajímateľ povinný bezodkladne informovať nájomcu.
4. 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 SVP, š. p. nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu spôsobené mimoriadnou udalosťou.
5. SVP, š. p. ako správca toku bude mať oprávnenie prevádzku cyklotrasy (alebo jej časti) kedykoľvek zastaviť alebo úplne obmedziť, a to z dôvodu údržby, opráv, modernizácií a rekonštrukcií vodného toku, resp. vodnej nádrže a/alebo vodohospodárskeho majetku, ale i z dôvodov mimoriadnych udalostí a odstraňovania ich následkov, či realizácie opatrení na ich predchádzanie. Prenajímateľ je oprávnený v takýchto prípadoch okamžite zastaviť resp. obmedziť prevádzku cyklotrasy a súčasne je oprávnený za týmto účelom na cyklotrase umiestniť i závoru, na čo ho nájomca týmto výslovne splnomocňuje a prenajímateľ toto splnomocnenie prijíma. O tejto skutočnosti je prenajímateľ povinný bezodkladne

informovať nájomcu, špecifikovať detaily obmedzenia prevádzky (dôvody obmedzenia, časové obdobie, vybrané úseky cyklotrasy a pod.).

Článok V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2040**, s možnosťou jej 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 prenajímateľa 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, akékoľvek porušenia nájomnej zmluvy zo strany nájomcu budú sankcionované výpoveďou,
 - III. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu 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,
 - 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.
3. Táto zmluva je nevypovedateľnou po dobu päť (5) rokov od preukázateľného finančného ukončenia projektu. Splnenie tejto podmienky a zároveň okamih plynutia tejto doby oznámi nájomca prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po tom, ako nastal. Po uplynutí piatich (5) rokov od preukázateľného finančného ukončenia projektu možno túto zmluvu ukončiť spôsobom uvedeným v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy.
4. 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 štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre potreby zápisu nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor v súlade s § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov po zrealizovaní a skolaudovaní stavby cyklotrasy, a to najneskôr do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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 a nájomca je povinný zverejniť zmluvu na svojom webovom sídle.
6. 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.
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 doručенú 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 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 č. 1 – Geometrický plán č. 104/2019 zo dňa 27.11.2019

Príloha č. 2 – Stanovisko číslo CS SVP OZ KE 1993/2016/56 zo dňa 22.11.2016

V Košiciach, dňa:

V Prešove, dňa:

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

Nájomca:
Mesto Prešov

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

.....
Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta