

**Nájomná zmluva
č. 2024/1050/6596**

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany:

1.1 Prenajíateľ:

Obchodné meno: **VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK**
Právna forma: štátny podnik
Sídlo: Bratislava
Štatutárny orgán: jeho podniku
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN:

Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: PŠ, vložka č. 32/B
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

1.2 Nájomca:

Názov: **Obec Varín**
Právna forma: obec
Sídlo: **Námestie sv. Floriána 1, 013 03 Varín**
Zast.: **Ing. Michal Cvacho, starosta obce**
IČO: **00321711**
DIČ: **2020677637**
IČ DPH: **nie je platiteľ DPH**
IBAN: **SK20 0900 0000 0004 2345 7993**

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúcej sa v k. ú. Varín, obec Varín, okres Žilina, evidovanej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3644 ako:
 - pozemok parcely registra „C“ parc.č. 1740/36 o výmere 2123 m², druh pozemku: ostatná plocha
(ďalej len „Nehnuteľnosť“).
- 2.2 Predmet nájmu tvorí časť Nehnuteľnosti o celkovej výmere 1314 m² vymedzenej v grafickej situácii; grafická situácia je neoddeliteľnou Prílohou č.1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.3 Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom výstavby a prevádzky Pumptrekovej dráhy (ďalej len „Pumptreková dráha“).

Článok III. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 3.1 Nájomca svojím podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že v tomto stave mu bol predmet nájmu pri podpise tejto zmluvy odovzdaný a nájomca v tomto stave predmet nájmu prijal do užívania. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu prijal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady údržbu predmetu nájmu, najmä zabezpečiť čistotu a poriadok na predmete nájmu a vykonávať pravidelný odvoz a likvidáciu odpadu z predmetu nájmu v súlade so zákonom č.79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov počas celej doby nájmu.
- 3.3 Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vznik akejkoľvek havarijnej situácie a poistnej udalosti a vzniknuté škody na predmete nájmu, najneskôr však do 24 hodín od ich zistenia, a to zástupcom prenajímateľa na emailovú adresu info@vwb.sk. Pri nesplnení podmienok uvedených v ods. 3.2 a ods. 3.3 tohto článku tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením prenajímateľovi vznikla.
- 3.4 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že všetky náklady spojené s odstránením havarijných situácií, poistných udalostí a vzniknutých škôd na predmete nájmu, v súvislosti s výstavbou a prevádzkovaním Pumptrekovej dráhy bude hradiť nájomca.
- 3.5 Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne právnych noriem a predpisov na úseku BOZP, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany majetku, predpisov v oblasti životného prostredia a za ich porušenie v plnom rozsahu zodpovedá.
- 3.6 Všetky stavebné úpravy vykonané v záujme nájomcu hradí nájomca. Nájomca nemá právo na úhradu týchto nákladov počas trvania zmluvy, ani po jej ukončení.
- 3.7 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účely uvedené v článku II. ods. 2.3. tejto zmluvy.
- 3.8 Za škody spôsobené na predmetoch umiestnených nájomcom na predmete nájmu, prenajímateľ nezodpovedá.
- 3.9 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb, ako aj za škody spôsobené na majetku prenajímateľa a tretích osôb, vzniknutých v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
- 3.10 Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečí jeho riadnu ochranu pred poškodením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
- 3.11 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo prenajímateľom povereným pracovníkom na základe ich písomného požiadania vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto zmluvy, pričom prenajímateľ je povinný doručiť nájomcovi písomné požiadanie najmenej 2 pracovné dni pred plánovaným vstupom na predmet nájmu.
- 3.12 Nájomca sa zaväzuje splniť pripomienky prenajímateľa týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu uvedené v tejto zmluve.
- 3.13 Nájomca je povinný pri výstavbe a prevádzke Pumptrekovej dráhy dodržiavať podmienky Žilinského samosprávneho kraja uvedené v liste č. 02342/2024/OD-77 zo dňa 24.07.2024, ktorý tvorí Prílohu č.2 tejto zmluvy.
- 3.14 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu.

Článok IV. Podnájom

- 4.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo na užívanie tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu alebo na užívanie tretej osobe so súhlasom

prenajímateľa, nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.

Článok V.

Nájomné a platobné podmienky

- 5.1 Nájomné je stanovené vzájomnou dohodou zmluvných strán berúc do úvahy účel využitia predmetu nájmu pre stavbu vo verejnom záujme t.j. vybudovanie a prevádzky Pumptrekovej dráhy.
- 5.2 Nájomné za predmet nájmu je dojednané vo výške 0,017 Eur s DPH/m²/rok t.j. nájomné za celý predmet nájmu o výmere 1314 m² je po zaokrúhlení **22,- Eur s DPH** (slovom: dvadsaťdva Eur) za jeden kalendárny rok. Za obdobie kratšie ako kalendárny rok sa nájomné vypočíta ako pomerná časť zo sumy ročného nájomného.
- 5.3 Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca hradí sám.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa tohto článku tejto zmluvy, ako aj ostatné platby podľa tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za kalendárny rok 1x ročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru každoročne najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka.
- 5.6 Prvú faktúru vystaví prenajímateľ najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12. toho kalendárneho roku, v ktorom sa zmluva uzatvorila.
- 5.7 V prípade ukončenia nájomnej zmluvy v priebehu kalendárneho roka prenajímateľ najneskôr do 10 kalendárnych dní od ukončenia nájomného vzťahu vystaví opravnú faktúru a zaväzuje sa vrátiť alikvotnú časť uhradeného nájomného späť nájomcovi, a to do 14 kalendárnych dní od jej vystavenia.
- 5.8 Faktúra je splatná v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia na emailovú adresu: podatelna@obecvarin.sk
- 5.9 Ak nájomca nevykoná úhradu nájomného v určenej lehote, je prenajímateľ oprávnený fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,04 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť prenajímateľovi na základe prenajímateľom vystavenej faktúry v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 5.10 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti ustanovené podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, údaje v zmysle zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, údaje v zmysle tejto zmluvy, číslo tejto zmluvy, ako aj IBAN prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy. Ak faktúra nebude obsahovať náležitosti určené všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo dohodnuté touto zmluvou, má nájomca právo vrátiť ju do termínu splatnosti prenajímateľovi na prepracovanie. Oprávneným vrátením faktúry prestáva platiť pôvodná lehota splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia riadnej faktúry nájomcovi.
- 5.11 Faktúra sa považuje za uhradenú v lehote splatnosti, ak deň pripísania príslušnej peňažnej čiastky na účet prenajímateľa je v lehote uvedenej v odseku 5.8 tohto článku tejto zmluvy. Ak deň splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu, sviatok, alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti na najbližší nasledujúci pracovný deň.

Článok VI.
Doba platnosti a ukončenie nájmu

- 6.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 6.2 Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Po vzájomnej dohode zmluvných strán je možné nájomný vzťah predĺžiť na nasledujúce obdobie formou písomného dodatku.
- 6.3 Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nájomný vzťah možno ukončiť:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) dňom zaradenia prenajímateľa do privatizácie podľa ust. § 45 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy,
 - d) písomnou výpoveďou.
- 6.4 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
- a) ak nájomca aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu a dodatočnej primeranej lehote na nápravu nebude dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca mešká s uhradením nájomného viac ako 30 kalendárnych dní,
 - c) ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v článku II. ods. 2.3 tejto zmluvy, a to aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu a dodatočnej primeranej lehote na nápravu,
 - d) ak nájomca poruší článok IV. tejto zmluvy,
 - e) v dôsledku zmien vykonaných alebo vykonávaných nájomcom na predmete nájmu, v dôsledku ktorých preukázateľne vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (§ 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka).
- 6.5 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
- a) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu,
 - b) prenajímateľ porušil svoju povinnosť v zmysle článku III. ods. 3.14 tejto zmluvy.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zmluvu je možné ukončiť výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 6.7 V prípade ukončenia nájmu z dôvodov podľa odseku 6.4 tohto článku tejto zmluvy, je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 60 kalendárnych dní od doručenia písomného odstúpenia od zmluvy zo strany zmluvnej strany druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu podľa odseku 6.3 písm. b) tohto článku tejto zmluvy, je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 60 kalendárnych dní od doručenia oznámenia o vzniku tejto skutočnosti oboom zmluvným stranám. V prípade ukončenia nájmu dohodou podľa odseku 6.3 písm. a) tohto článku tejto zmluvy, bude lehota na uvoľnenie a odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi dohodnutá v tejto dohode. V prípade ukončenia nájmu z dôvodov podľa odseku 6.5 tohto článku tejto zmluvy, nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 60 kalendárnych dní od doručenia písomného odstúpenia od zmluvy zo strany zmluvnej strany druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 6.8 Pri ukončení nájmu zo strany prenajímateľa, prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi. Pri ukončení nájmu zo strany nájomcu, nájomca písomne upovedomí prenajímateľa o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi.

- 6.9 V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v deň ukončenia zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 6.10 Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom po ukončení doby nájmu nemá za následok obnovenie tohto nájomného vzťahu.
- 6.11 Nájomca je povinný po ukončení zmluvy, odstrániť na vlastné náklady Pumptrekovú dráhu a odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky), pre doručovanie je rozhodné sídlo zmluvných strán uvedené v článku I. tejto zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy tu neupravené sa budú riadiť platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.2 Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a/alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov.
- 8.3 Nakoľko obe zmluvné strany sú povinnou osobou v zmysle 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 (ďalej len „zákon o slobode informácií“), zmluvné strany súhlasia s tým, že táto zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobode informácií v § 5a a § 5b.
- 8.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy informoval nájomcu, že má prijatý protikorupčný program, ktorého cieľom a účelom je zamedziť korupcii, zlepšiť protikorupčnú prevenciu, zmenšovať priestor pre korupciu a odstraňovať príčiny jej vzniku, pričom za dôsledné uplatňovanie a dodržiavanie protikorupčných zásad a ostatných ustanovení programu majú zodpovednosť obidve zmluvné strany. Druhá zmluvná strana svojim podpisom potvrdzuje, že sa oboznámila s dokumentom s názvom „Protikorupčný program,“ zverejneným na webovej stránke www.vvb.sk, pričom pri plnení predmetu zmluvy ho bude dodržiavať.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni prvého zverejnenia zmluvy v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 8.6 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení zmluvy sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

- 8.7 Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, z toho dve vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
- 8.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy informoval nájomcu, že za účelom uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy dochádza k spracúvaniu osobných údajov nájomcu zo strany prenajímateľa. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s dokumentom prenajímateľa s názvom „Ochrana osobných údajov“, zverejneným na webovej stránke www.vvb.sk, ktorého obsahom sú informačné povinnosti a ďalšie skutočnosti týkajúce sa spracúvania osobných údajov zo strany prenajímateľa.
- 8.9 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny týkajúce sa zmluvy a všetky dôležité okolnosti.
- 8.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnkov a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.11 Príloha č.1 – grafická situácia
- 8.12 Príloha č.2 – list č. 02342/2024/OD-77

V Bratislave dňa 23. OKT. 2024

Vo Varíne dňa

Prenajímateľ:

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA
ŠTÁ

Ing. Peter Moida
generálny riaditeľ štátneho podniku

Nájomca:
Obec Varín

Ing. Michal Cvacho
starosta obce

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA
ŠTÁTNY PODNIK
P.O.BOX 45, Karloveská 2
842 04 Bratislava
- 43 -

k.ú. Varín

oprávněná služebníková přečíslování
predmet nájmu
1314 m²



maximálne súčinný zhotoviteľovi stavby cyklotrasy, primárne pri realizovaní novej lávky ponad rieku Varínka, ktorá je navrhovaná v blízkosti sútoku rieky Váh a rieky Varínka.

- Úsek budúcej cyklotrasy nebude využívaný žiadnymi motorovými vozidlami (okrem tých, ktorým to umožňuje dopravné značenie na cyklotrase), a to ani pred, počas, ani po výstavbe Pumptrekovej dráhy, pričom akékoľvek motorové vozidlá nesmú zastavovať ani stáť na cyklotrase;
- V prípade, že realizáciou stavby Pumptrekovej dráhy dôjde k narušeniu odvodnenia telesa cyklotrasy, investor stavby Pumptrekovej dráhy a jej prislúchajúcich stavebných objektov na vlastné náklady zrealizuje opatrenia, ktorými bude odvodnenie cyklotrasy sfunkčnené podľa požiadaviek vlastníka cyklotrasy;
- Žiadateľ odsúhlasí so zástupcom vlastníka cyklotrasy každú zmenu svojho projektu vo vzťahu k cyklotrase a zároveň predloží ŽSK zmenovú projektovú dokumentáciu na opätovné posúdenie;
- Žiadame predložiť v čo najkratšom čase projekt Pumptrekovej dráhy aj v editovateľnej forme vo formáte dwg s podkladom aktuálnej katastrálnej mapy, aby bolo možné posúdiť aká plocha zariadenia staveniska zostane pre zhotoviteľa stavby cyklotrasy;
- ŽSK si vyhradzuje právo stanoviť dodatočné podmienky, resp. doplniť, alebo upraviť vyššie uvedené podmienky kedykoľvek pred, počas, ako aj po realizácii stavebných prác na cyklotrase.

S pozdravom

Žilinský samosprávny kraj
v Žiline
odbor dopravy



Ing. Gabriela Tisoňová, PhD.
riadiateľka odboru dopravy