

## NÁJOMNÁ ZMLUVA (ďalej len „zmluva“)

---

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

medzi zmluvnými stranami:

### 1/ PRENAJÍMATEĽ:

**Slovenská republika, v mene ktorej koná správca**

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

Sídlo: Karloveská 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

Právna forma: štátny podnik

Zastúpený: Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,  
oddiel: Pš, vložka č. 427/B

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie horného Váhu, odštepny závod

Jána Jančeka 36, 034 01 Ružomberok

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### 2/ NÁJOMCA:

**Obchodné meno:** Kúpele Nimnica, a.s.

Sídlo: 020 71 Nimnica

Právna forma: akciová spoločnosť

Zastúpená: PhDr. František Halmeš, predseda predstavenstva

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,  
oddiel: Sa, vložka č. 295/R

IČO: 31 638 708.

DIČ: 2020442138..

IČ DPH: SK 2020442138

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „**zmluvné strany**“).

## **Článok I.**

### **Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ vykonáva 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), správu majetku štátu – nasledovnej nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je Slovenská republika:
  - parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 650** o výmere 1514 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 651** o výmere 732 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 652** o výmere 763 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 673** o výmere 4568 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 742** o výmere 856 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 744** o výmere 338 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,  
spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Nimnica**, obec Nimnica, okres Púchov, zapísaná na **liste vlastníctva č. 4**, vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom.
  
2. Prenajímateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania nájomcovi a nájomca berie do dočasného užívania časť nehnuteľností uvedených v odseku 1. tohto článku zmluvy v rozsahu podľa situačnej snímky, ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy
  - parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 650** o výmere 926 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 651** o výmere 707 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 652** o výmere 742 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 673** o výmere 1096 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 742** o výmere 728 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 744** o výmere 338 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej len „**predmet nájmu**“).

**Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 4537 m<sup>2</sup>.**

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu zmluvy užívať výlučne za účelom zabezpečenia prístupu k vodnej nádrži, starostlivosť o predmet nájmu a pri zachovaní prístupu širokej verejnosti k vodnej nádrži (ďalej len „**účel nájmu**“).
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. zmluvy.

## Článok II.

### Prevzatie o 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. ods. 3. zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal ku dňu ukončenia nájmu, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré mu bude fakturovať.

## Článok III.

### Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **1814,80 € bez DPH** (slovom: jedentisícosemstoštrnásť eur a osemdesiat eurocentov). DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy, vo výške **10,00 € bez DPH** (slovom: desať eur). K dohodnutej výške paušálnych nákladov v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočítaná sadzba DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzavretia zmluvy.
3. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. 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 vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.
4. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12. príslušného kalendárneho roka je nájomca povinný uhradiť v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa účinnosti 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 vo formáte IBAN v záhlaví 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 2025. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.

6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť okrem nájomného aj všetky dane a poplatky za predmet nájmu.

#### **Článok IV. Podmienky nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa 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 dohodnutý účel nájmu.
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, najmä odstraňovať naplaveniny a odstraňovať odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určení 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 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 povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
7. 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) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
9. Akékoľvek úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.

## **Článok V. Zodpovednosť za škody**

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo 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 VI. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to 5 (päť) rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
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 so zmluvou, v rozpore s dohodnutým účelom alebo v rozpore s dohodnutými podmienkami nájmu,
    - 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,
    - vi. písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
    - vii. ak nájomca užíva plochu s výmerou presahujúcou výmeru dohodnutú v zmluve,
    - viii. ak nájomca využíva iné pozemky v správe prenajímateľa bez právneho vzťahu.
  - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
    - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. ods. 2 zmluvy,
    - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.
3. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli na ďalšom možnom predĺžení doby nájmu na obdobie ďalších 5 (päť) rokov, a to za na základe osobitnej žiadosti nájomcu doručenej prenajímateľovi minimálne 6 mesiacov pred ukončením doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku., a to za predpokladu, že nedôjde zo strany nájomcu k nedodržaniu podmienok stanovených

touto zmluvou alebo predmet a účel nájmu nebude v rozpore s platnou legislatívou, usmerneniami a pokynmi pri nakladaní s majetkom Slovenskej republiky v pôsobnosti Ministerstva Životného prostredia SR .

## **Článok VII. Iné ustanovenia**

1. Nájomca nemôže bez písomného súhlasu prenajímateľa robiť na predmete nájmu žiadne zmeny a stavebné úpravy.
2. Nájomca zabezpečí, aby on a ani tretie osoby svojou činnosťou nepoškodili majetok prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za zhoršenie kvality vody a je povinný uhradiť všetky škody a pokuty a znášať náklady spojené s prácami na odstránení nežiadúceho stavu.
4. Nájomca zabezpečí ochranu predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa, aby urobili kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj plnenia ustanovení zmluvy.
6. Za škody spôsobené pri havarijnom stave prenajímateľ nezodpovedá a považujú sa za riziko nájomcu.
7. Nájomca zabezpečí na svoje náklady čistenie sedimentov a úpravu brehov raz ročne počas vegetačného obdobia.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné predpisy platné na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny alebo doplnky zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným číslovaným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa.
4. 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.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že 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 vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov.

6. Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že prenajíateľ, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov prevádzkovateľa. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (Ministerstvo životného prostredia SR, okresný úrad, prípadne iné orgány podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na webovom sídle prevádzkovateľa [www.svp.sk](http://www.svp.sk).
7. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví 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.
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 zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Príloha č.1: Situačná snímka.

V Bratislave, dňa:

V Nimnici, dňa:

**Prenajíateľ:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik

**Nájomca:**

Kúpele Nimnica, a.s.

.....  
**Ing. Jozef Moravčík**  
generálny riaditeľ

.....  
**PhDr. František Halmeš**  
predseda predstavenstva