

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/ Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

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 Dunaja, odštepny závod Martinská 49, 821 05 Bratislava

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

a

2/ **Obchodné meno:** **Danube4you, s. r. o.**
Sídlo: Keltská 602, 851 10 Bratislava
Právna forma: spoločnosť s ručeným obmedzením
IČO: 36 802 719
DIČ: 2022417177
IČ DPH: SK2022417177
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT(BIC) kód:
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, vložka č. 46864/B
zastúpený: Ján Rizman, konateľ

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:
 - parcela registra KN-E č. 5787 s výmerou 9287 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V, zapísaný na LV č. 4836 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, (súčasťou parcely registra KN-E č. 5787 je parcela registra KN - C číslo 5142/6 s výmerou 879 m², druh pozemku ostatná plocha, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m. č. Petržalka, okres Bratislava V, k predmetnej parcele nie je založený list vlastníctva).
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v ods. 1. tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“) o celkovej výmere **20,00 m²**. Predmet nájmu je zakreslený v grafickej situácii a tvorí nedeliteľnú Prílohu č. 1 a Prílohu č. 2 tejto zmluvy. Na predmete nájmu sa nachádzajú vybudované bitvy o rozmeroch 1500 mm x 1500 mm v počte 5 kusov o celkovej výmere 11,25 m² a prístupové mostíky o rozmere 1500 mm x 750 mm v počte 2 kusov o celkovej výmere 2,25 m² o výmere **13,50 m² a inžinierske siete o výmere 6,5 m²**.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom prechodu cestujúcich z a na plávajúce zariadenie na polohe č. OPBA 31, využívania vyvážovacích zariadení a pripojenia sa k inžinierskym sieťam umiestnených na predmete nájmu.

Článok II.

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 tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 15 €/m²/rok, t.j. za 20,00 m² celkom vo výške **300,00,- €/rok (slovom: tristo eur) bez DPH**.
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná spolu s nájomným podľa platných právnych predpisov.
3. 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.
4. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.marca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.

5. Nájomné za rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudne účinnosť, bude uhradené v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
6. 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.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok III. 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 Čl. I ods. 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.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe určeniu veci, pričom je povinný počínať si 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. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu odlišné od účelu nájmu podľa čl. 1 ods. 4. tejto zmluvy, môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
8. 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.

9. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
10. Nájomca je povinný postupovať v zmysle vyjadrenia odborného útvaru SVP š.p. č. 134/2019/231 zo dňa 19.08.2019, ktoré tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy a v zmysle vyjadrenia odborného útvaru SVP š.p. č. 132/2020/115 zo dňa 03.04.2020, ktoré tvorí Prílohu č. 4.

Článok IV. 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) prenajíateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.
3. Za škody spôsobené realizáciou a prevádzkou prístavacieho pontónu na vodohospodárskych objektoch alebo tretím osobám zodpovedá majiteľ plávajúceho zariadenia.

Článok IV. Dohoda o urovaní

1. **Zmluvné strany sa dohodli na zaplatení peňažnej náhrady z dôvodu užívania predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu** za účelom výstavby a prevádzky kotevných bitiev, mostíkov a inžinierskych sietí, a to v období užívania **od 1.8.2020 do 30.11.2024**. Nájomca sa týmto v záujme urovnania vzájomných nárokov nesporevo, zaväzuje uhradiť peňažnú náhradu formou jednorazovej peňažnej náhrady výške **1300,00 € bez DPH** (slovom: jedentisícitristo eur) za obdobie užívania od 1.8.2020 do 30.11.2024. Peňažná náhrada za urovanie dohodnutá v tomto odseku nepodlieha DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť peňažnú náhradu uvedenú v odseku 1. tohto článku zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajíateľom do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy spolu s alikvotným nájomným za rok 2024 podľa Článku II. ods. 1. zmluvy a paušálnymi nákladmi podľa Článku III. ods. 2. zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajíateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.

Článok V. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2028 s možnosťou jej opakovaného predĺženia pred uplynutím doby nájmu písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve.

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 Čl. I ods. 4 tejto zmluvy
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace
 - iii. ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu.

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 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, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. 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.
5. 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.
6. 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 doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

7. 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.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – Grafická situácia znázorňujúca bitvy a mostíky

Príloha č. 2 – Grafická situácia znázorňujúca inžinierske siete

Príloha č. 3 – Kópia vyjadrenia CS SVP OZ BA 134/2019/231 zo dňa 19.08.2019

Príloha č. 4 – Kópia vyjadrenia odborného útvaru SVP, š.p. č. 132/2020/115 zo dňa 03.04.2020

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Danube4you, s.r.o.

.....
Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

.....
Ján Rizman
konateľ Danube4you, s.r.o.