

Z 36/2017

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. BA/2017/39

(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) a v zmysle § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Obchodný zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/ Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S
konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK31 0200 0000 0029 6002 6557

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Bratislava, Karloveská č.2, 842 17 Bratislava

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

a

2/ Názov: Združenie obcí JURA VA

Sídlo: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

IČO: 42170168

DIČ: 2022826256

Právna forma: Združenie obcí podľa § 20b zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, registrované Obvodným úradom Bratislava, dňa 18.05.2009 pod č. OVVS 15789/2009

konajúci prostredníctvom: Ing. Mariana Fiamová, Ing. Mário Schwab, konatelia

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN: SK94 0900 0000 0006 5274 1672

(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 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), správcom majetku štátu – nasledovných nehnuteľností, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika:

- parcela registra **KN-C č. 6776** s výmerou 209878 m², druh pozemku ostatné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Svätý Jur, obec Svätý Jur, okres Pezinok, zapísaná na LV č. 946 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom,
 - parcela registra **KN-C č. 6778/1** s výmerou 202386 m², druh pozemku ostatné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Svätý Jur, obec Svätý Jur, okres Pezinok, zapísaná na LV č. 946 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom,
 - vodná stavba – teleso a berma pravostrannej a ľavostrannej ochrannej **hrádze Šúrskeho kanála** (hkm 6,228).
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku nasledovne:
- časť parcely registra KN-C č. 6776, záber o výmere 24 m² – nájazdová rampa na cyklolátku od Čiernej vody a časť ľavostrannej ochrannej hrádze a bermy Šúrskeho kanála na tejto časti pozemku,
 - časť parcely registra KN-C č. 6778/1, záber o výmere 100 m² – nájazdová rampa na cyklolátku od Vajnora a časť pravostrannej ochrannej hrádze a bermy Šúrskeho kanála na tejto časti pozemku.
- Záber je graficky znázornený v situácii stavby, ktorej fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy, (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
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 realizácie, prevádzky a údržby stavby: „**Cyklolátko cez Šúrsky kanál**“ (ďalej ako „stavba“, alebo aj ako „cyklolátko“) v objektovej skladbe SO 01 spodná stavba, SO 02 horná stavba – oceľové konštrukcie, SO 03 nájazdové rampy.

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 **10,00 Eur** (slovom: desať eur).
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku 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 31.03. 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 uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. 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 uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto 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 2018. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa tohto článku, 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, povinnosti nájomcu ako správcu a prevádzkovateľa cyklolávky

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 na vlastné náklady zabezpečiť porealizačné geodetické zameranie cyklolávky po ukončení jej výstavby a súčasne sa zaväzuje, v termíne najneskôr do 90 kalendárnych dní od kolaudácie stavby doručiť SVP, š. p. toto jej geodetické zameranie, ktorého fotokópia následne bude podkladom k vypracovaniu písomného číslovaného dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude upresnenie predmetu nájmu.
3. Nájomca bude vykonávať odborný výkon prevádzky a údržby cyklolávky v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:
 - a) zodpovedá tretím osobám, používajúcim cyklolávku, za riadnu a bezpečnú prevádzku na nej, ako aj za škody, ktoré vzniknú na cyklolávke pri jej používaní,
 - b) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním cyklolávky nedôjde k poškodzovaniu majetku v správe SVP, š. p.,
 - c) zabezpečuje na vlastné náklady a výlučne na svoju zodpovednosť vykonávanie potrebnej údržby, opráv, modernizácie alebo rekonštrukcie cyklolávky, ako i prípadné vyvolané opravy a údržbu na prenajatom vodohospodárskom majetku v súvislosti s prácami na cyklolávke a s jej udržiavaním,
 - d) zabezpečuje na vlastné náklady kosbu trávnatého porastu min. 1m od okraja nájazdových rámp, rovnako aj okolo všetkých bodových súčastí cyklolávky,
 - e) zabezpečuje na vlastné náklady čistenie profilu koryta toku pod konštrukciou cyklolávky a na dĺžke min.5,0 m pred a za cyklolávku,
 - f) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné značenie na cyklolávke, v súlade s platnou legislatívou a so súhlasom prenajímateľa,
 - g) projekt cyklolávky musí mať nájomca vopred písomne odsúhlasený prenajímateľom,
 - h) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa vodohospodárskeho majetku v správe SVP, š. p. vopred písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p.,
 - i) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklolávky a jej okolia,
 - j) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou cyklolávky nebola spôsobená škoda SVP, š. p.,
 - k) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklolávky nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
 - l) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklolávky,
 - 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 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 sa zaväzuje vybudovať na vlastné náklady na predmete nájmu cyklolávku podľa vypracovaného projektu stavby, v súlade so stanoviskom SVP, š. p. vydanom pod číslom CS SVP OZ BA 159/2016-7244 zo dňa 04.05.2016, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy a všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP, š. p.,
- p) prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok IV.

Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa ako správcu vodného toku

1. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu: „**Cyklolávka cez Šúrsky kanál**“ stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Čl. I. ods. 4. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. I. ods. 4. tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy 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.
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) SVP, š. p. nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu spôsobené mimoriadnou udalosťou ani za škody spôsobené v rámci realizácie povodňových, zabezpečovacích prác – v dôsledku bežnej prevádzky.
3. SVP, š. p. ako správca toku si vyhradzuje právo prevádzku cyklolávky (alebo jej časti) kedykoľvek zastaviť alebo úplne obmedziť, a to z dôvodu údržby, opráv, modernizácií a rekonštrukcií vodného toku a/alebo vodohospodárskeho majetku, ale i z dôvodov mimoriadnych udalostí a odstraňovania ich následkov, či realizácie opatrení na ich predchádzanie. Prenajímateľ je oprávnený v týchto prípadoch okamžite zastaviť resp. obmedziť prevádzku cyklolávky a súčasne je oprávnený za týmto účelom na cyklolávke umiestniť i závoru, na čo ho nájomca týmto výslovne splnomocňuje a prenajímateľ toto splnomocnenie prijíma.
4. Cyklolávka, resp. jej nájazdové rampy budú slúžiť zároveň pre SVP, š. p. ako účelová komunikácia pri údržbe vodného toku Šúrsky kanál, a to bezodplatne.

Článok V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 15 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s možnosťou jej predĺženia pred uplynutím doby nájmu písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
2. Nájmu 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 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 Čl. I. ods. 4. tejto zmluvy.

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.

3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu – a to z akéhokoľvek dôvodu, je nájomca, napriek odovzdaniu stavby cyklolávky do vlastníctva prenajímateľovi povinný zabezpečovať na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť prevádzkovanie a údržbu cyklolávky, a to po dobu jej životnosti. V opačnom prípade bude teleso ochrannej hrádze ďalej prevádzkované v režime vodnej stavby, ale cyklolávka už ďalej prevádzkovaná nebude.

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. Zmluvné strany sa v súlade s § 379 zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov dohodli, že škoda, na ktorej náhradu môže byť SVP, š. p. zaviazané voči nájomcovi sa nahrádza v maximálnom rozsahu sumy rovnajúcej sa obdržanému nájomnému za celú dobu trvania zmluvného vzťahu.
3. Nájomca berie na vedomie, že SVP, š. p. je povinný si plniť svoje zákonné aj iné povinnosti, vyplývajúce mu z povahy jeho činnosti správcu vodohospodársky významných vodných tokov. Z tohto dôvodu si je nájomca vedomý skutočností 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, znehodnoteniam alebo nutnosti odstránenia cyklolávky. 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 takom prípade povinný cyklolávku 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 cyklolávky do pôvodného stavu, v prípade, že o to bude mať záujem, zabezpečí sám nájomca, a to na vlastné náklady.
4. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa, tri (3) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre potreby katastrálneho konania.
6. Návrh na zápis tejto zmluvy do evidencie katastra nehnuteľností podá na vlastné náklady nájomca, a to v lehote najneskôr 90 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého 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.

8. 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.
9. 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.
10. 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.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – fotokópia situácie stavby

Príloha č. 2 – fotokópia stanoviska SVP, š. p. číslo CS SVP OZ BA 159/2016-7244 zo dňa 04.05.2016

V Banskej Štiavnici, dňa: 21. 06. 2017

Vo Svätom Jure, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Združenie obcí JURAVA

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Ing. Mariana Fiamová



.....
Ing. Mário Schwab
konateľ združenia