

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. v spojení s § 50a 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: SK2020066213

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S

zastúpený: JUDr. Ing. Jozef Krška, poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK72 0200 0000 0029 6006 0157

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepný závod Piešťany

Nábřežie Ivana Krasku 3/834

921 80 Piešťany

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

a

2/ Nájomca:

Názov: Trnavský samosprávny kraj

Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR
zriadený zákonom č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič – predseda

Sídlo: Starohájska 6868/10, 917 01 Trnava

IČO: 37836901

DIČ: 2021628367

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej prenájomca spolu s nájomcom aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, vykonáva v zmysle 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 (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, správu majetku štátu nasledovných pozemkov registra KN „C“ a KN „E“ nachádzajúcich sa v katastrálnom území Hlohovec a Šulekovo, obec Hlohovec, okres Hlohovec, ktorých výlučným vlastníkom (1/1) je Slovenská republika:

číslo LV	parcela CKN	Výmera m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
376	40/40	60	Zastavaná plocha a nádvorie	Hlohovec
376	4974/1	372762	Vodná plocha	Hlohovec
10	4974/3	108245	Vodná plocha	Hlohovec
376	4974/15	35815	Vodná plocha	Hlohovec
376	163/3	5316	Ostatná plocha	Hlohovec

číslo LV	parcela EKN	Výmera m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
3582	6518/104	349	Vodná plocha	Šulekovo
9069	6518/605	9200	Ostatná plocha	Hlohovec
9069	6518/5	4485	Ostatná plocha	Hlohovec
9069	6518/103	31152	Ostatná plocha	Hlohovec

2. Predmetom nájmu sú časti pozemkov špecifikovaných v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy v rozsahu podľa Situácie záberov pozemkov, ktorá je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy, a to v nasledovných výmerách:

číslo LV	parcela CKN	Výmera m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
376	40/40	60	Zastavaná plocha a nádvorie	Hlohovec
376	4974/1	598,2	Vodná plocha	Hlohovec
10	4974/3	2741,9	Vodná plocha	Hlohovec
376	4974/15	812,6	Vodná plocha	Hlohovec
376	163/3	7,6	Ostatná plocha	Hlohovec

číslo LV	parcela EKN	Výmera m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
3582	6518/104	66,1	Vodná plocha	Šulekovo
9069	6518/605	15,6	Ostatná plocha	Hlohovec
9069	6518/5	6,4	Ostatná plocha	Hlohovec
9069	6518/103	246,6	Ostatná plocha	Hlohovec

(ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 4555 m².

3. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania časti pozemkov uvedené v odseku 2. tohto článku tejto zmluvy ako predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom umiestnenia, realizovania stavby, prevádzkovania, údržby a opráv stavby „**Rekonštrukcia mosta cez rieku Váh na ceste II/513 v Hlohovci, ev. č. mosta 513 - 006**“ (ďalej ako „stavba“). Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu sám alebo prostredníctvom právnickej osoby zriadenej alebo založenej nájomcom. Stavba je vo verejnom záujme. Stavba bude realizovaná na základe schválenej dokumentácie v stavebnom konaní. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s užívaním predmetu nájmu pre účely realizácie stavby.

5. Účelom nájmu je o.i. získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t.j. k pozemkom na ktorých je umiestnená stavba podľa tohto článku tejto zmluvy, na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu pod názvom „**Rekonštrukcia mosta cez rieku Váh na ceste II/513 v Hlohovci, ev. č. mosta 513 - 006**“. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nájomca a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržaní po dobu desiatich (10) rokov od finančného ukončenia projektu.
6. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na predmet nájmu a výmeru záberu. Po realizácii stavby „**Rekonštrukcia mosta cez rieku Váh na ceste II/513 v Hlohovci, ev. č. mosta 513 - 006**“ nájomca zabezpečí vypracovanie po realizačného geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah predmetu nájmu upravený písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve.
7. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemku a k stavbe podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok II.

Odovzdanie a prevzatie 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. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatíu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky 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 **1 152,42 Eur** (slovom: jedentisícstopäťdesiatdva eur a štyridsaťdva eurocentov). Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15.3. v roku za ktorý je nájomné uhrádzané. Splatnosť faktúry je 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo formáte IBAN.
3. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. daného roku je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo formáte IBAN.
4. 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 2023. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Podmienky nájmu, povinnosti nájomcu

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. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť po realizačné geodetické zameranie stavby po ukončení jej výstavby v súlade s Článkom I. ods. 7 tejto zmluvy a súčasne sa zaväzuje v termíne najneskôr do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby doručiť prenajímateľovi toto geodetické zameranie, ktoré bude následne podkladom k vypracovaniu písomného číslovaného dodatku k tejto zmluve prenajímateľom. Dodatok bude upresnením predmetu tejto zmluvy.
3. Nájomca bude užívať predmet nájmu v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi mostného telesa a objektu, zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:
 - a) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním stavby nedôjde k poškodzovaniu prenajatého majetku v správe SVP, š. p.,
 - b) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa prenajatého majetku, s výnimkou činnosti v zmysle vydaného stavebného povolenia, vopred písomne nahlásiť a vykonať až po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p.,
 - c) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda na prenajatom majetku vo vlastníctve štátu, v správe SVP, š. p.,
 - d) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou mosta nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
 - e) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou mosta,
 - f) zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať účelovú komunikáciu - pri zabezpečovaní údržby vodohospodárskeho majetku,
 - g) 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,
 - h) nájomca je oprávnený vybudovať stavbu, a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby, v súlade s písomnými stanoviskami prenajímateľa, najmä č. CS SVP OZ PN 8569/2019/2 zo dňa 15.11.2019 a na základe právoplatných povolení. Všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP, š. p. Stanovisko č. CS SVP OZ PN 8569/2019/2 zo dňa 15.11.2019 tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
 - i) nájomca zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré im spôsobí v dôsledku jeho činnosti v súvislosti s realizáciou, prevádzkovaním, údržbou, či rekonštrukciou stavby .
 - j) rekonštrukciou, resp. opravou mostného objektu sa zachová existujúci prietokový profil toku pod mostným objektom
 - k) na stavebné práce vykonané v koryte vodného toku a v jeho inundačnom území, podľa zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami vypracuje povodňový plán zabezpečovacích prác
 - l) akékoľvek zásahy do telesa ochrannej hrádze a jej ochranného pásma budú neodkladne uvedené do pôvodného stavu. Vzhľadom na vykonávanie údržby a kosby svahov ochrannej hrádze, nesmú byť ponechané kamene alebo iný stavebný materiál brániaci bezpečnému výkonu správy na vodnom toku

Článok V.

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: „Rekonštrukcia mosta cez rieku Váh na ceste II/513 v Hlohovci, ev. č. mosta

513 - 006“ po jej zrealizovaní „kolaudačné rozhodnutie“. Prenajíateľ 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 článku I. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy dokladom vzťahu k predmetu nájmu uvedenom v článku I. 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. SVP, š. p. si vyhradzuje právo pri vyhlásení povodňovej aktivity a s tým súvisiacom výkone nutnej údržby, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku Mosta.

Článok VI. 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) prenájomca nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VII. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 14 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s možnosťou jej predĺženia písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájom možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenájomca 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,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa článku I. tejto zmluvy.
 - ii. predmet nájmu nebude potrebovať pre dohodnutý účel.

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. Podmienkou na uplatnenie práva výpovede zo strany prenájomca je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenájomca písomne vyzval nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote minimálne 30 dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.

3. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že najneskôr do 90 dní po skolaudovaní stavby na pozemkoch, na ktorých sa bude nachádzať stavba uvedená v čl. I tejto zmluvy a ktoré budú zamerané po realizačným geometrickým plánom, zriadiac vecné bremeno v prospech vlastníka stavby ako oprávneného z vecného bremena a to za jednorazovú odplatu na základe znaleckého posudku vypracovaného na náklady žiadateľa (oprávneného z vecného bremena). Hodnota vecného bremena stanovená znaleckým posudkom je len podkladom na stanovenie ceny dohodou. Obsahom vecného bremena bude najmä povinnosť vlastníka zaťažených pozemkov ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie, uloženie, užívanie, údržbu, rekonštrukciu a prevádzkovanie stavby a s tým spojený prechod a prejazd cez zaťažené nehnuteľnosti. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená skôr ako uplynie doba nájmu dohodnutá v zmysle tejto zmluvy, zanikne táto

zmluva dňom vzniku vecného bremena v zmysle tohto odseku, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VIII. 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. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že stavba zrealizovaná na predmete nájmu bude verejnou stavbou, ktorú môže užívať každý – v medziach všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich užívanie danej stavby.
4. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, tri (3) vyhotovenia pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1: Situácia záberov pozemkov.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o začatí prác na predmetnej stavbe. Podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle tohto ustanovenia je predchádzajúce zverejnenie zmluvy v zmysle zákona č. 211/2001 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
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. V prípade, že sa nájomca rozhodne predmetnú stavbu nerealizovať, zaväzuje sa o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať prenajímateľa a táto zmluva stratí platnosť dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľovi.
10. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na všetkých právnych nástupcov zmluvných strán.
11. 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.
12. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa 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.

V Banskej Štiavnici, dňa: 25.11. 2021

V Trnave, dňa: 29.11. 2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik**

Trnavský samosprávny kraj

v.r.

.....
JUDr. Ing. Jozef Krška
poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa

v.r.

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda