

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/ Prenajímateľ:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

Štatutárny orgán: Ing. Róbert Hok, generálny riaditeľ

Právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK31 0200 0000 0029 6002 6557

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 713/S

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Bratislava

Karľoveská 2, 842 17 Bratislava

(ďalej len „**prenajímateľ**“ alebo SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ako „**SVP, š.p.**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/ Nájomca:

Názov: Trnavský samosprávny kraj

Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR
zriadený zákonom NR SR č. 302/2001 Z.z. o samospráve
vyšších územných celkov

Sídlo: Starohájska 6868/10, 917 01 Trnava

IČO: 37 836 901

DIČ: 2021628367

Zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič, predseda

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare a prenájomateľ spolu s nájomcom
ďalej len „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

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) v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:
 - **parcelsa registra E KN č. 619** s výmerou 15855 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Tomášikovo, obec Tomášikovo, okres Galanta, zapísaná na LV č. 1541 vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom
 - **parcelsa registra C KN č. 527/1** s výmerou 7112 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Tomášikovo, obec Tomášikovo, okres Galanta zapísaná na LV č. 258 vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“) s **celkovou výmerou 1255 m²**, z toho na pozemku parcelsa registra E KN č. 619 prenajatá výmera 1165 m² a na pozemku parcelsa registra C KN č. 527/1 prenajatá výmera 90 m². Predmet nájmu je zakreslený v kópii koordinačnej situácie stavby a v kópii zobrazení plôch na prenájom parcely „E“ 619 a parcely „C“ 527/1, ktoré tvoria neoddeliteľnú Prílohu č.1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu výlučne za účelom realizácie a prevádzky stavby „**Rekonštrukcia vodného mlyna v Tomášikove**“ (ďalej len „stavba“).

Článok II.

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 1,30 €/m²/rok, t.j. za prenajatú plochu o výmere 1255 m² ročný nájom celkom vo výške **1631,50 €/rok** (slovom: jedentisícšesťstotridsaťjeden eur a päťdesiat centov).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH, nájomné je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady (poštovné, materiálne náklady) spojené s uzatvorením tejto zmluvy, vo výške **10,00 EUR** (slovom: desať eur). Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 5. tohto článku tejto 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 uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.

5. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2021 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 vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
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 2022. 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 ods. 2. Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

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 Článku 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 sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť porealizačné geodetické zameranie stavby po ukončení jej realizácie a súčasne sa zaväzuje, v termíne najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia 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.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a v súlade s vyjadrením SVP, š.p. č. CS SVP OZ BA 1714/2020/1 zo dňa 05.06.2020 (Príloha č. 2) a to primerane povahe a určeniu 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.

5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo jeho zakladateľa (MŽP) prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
6. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu uvedenú v Článku I. ods. 4 tejto zmluvy 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 Článku I. ods. 4 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v Článku I. odsek 1. a 2. tejto zmluvy v zmysle 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. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
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) v znení neskorších predpisov 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.

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) v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok V. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2031.**
2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe písomného číslovaného dodatku k tejto zmluve.
3. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán

- b. uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú.
- c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb a tieto nie je možné uskutočniť bez ukončenia tejto zmluvy
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu
- d. ak nájomca využíva iné pozemky v správe SVP, š.p. bez právneho vzťahu,
- e. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. ods. 4 tejto zmluvy
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace
 - iii. ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu.

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.

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 piatich (5) vyhotoveniach z ktorých každé má platnosť originálu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a štyri (4) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. 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 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. Zmluvné strany zabezpečia zverejnenie tejto zmluvy v súlade s § 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, a to prenajímateľ v Centrálnom registri zmlúv a nájomca na svojom webovom sídle.
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 doručení 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 – fotokópia koordinačnej situácie stavby a zobrazení plôch na prenájom

Príloha č. 2 – fotokópia vyjadrenia SVP, š. p. č. CS SVP OZ BA 1714/2020/1

V Banskej Štiavnici dňa: 10.02.2021

V Trnave dňa: 23.02.2021

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Trnavský samosprávny kraj

v. r.

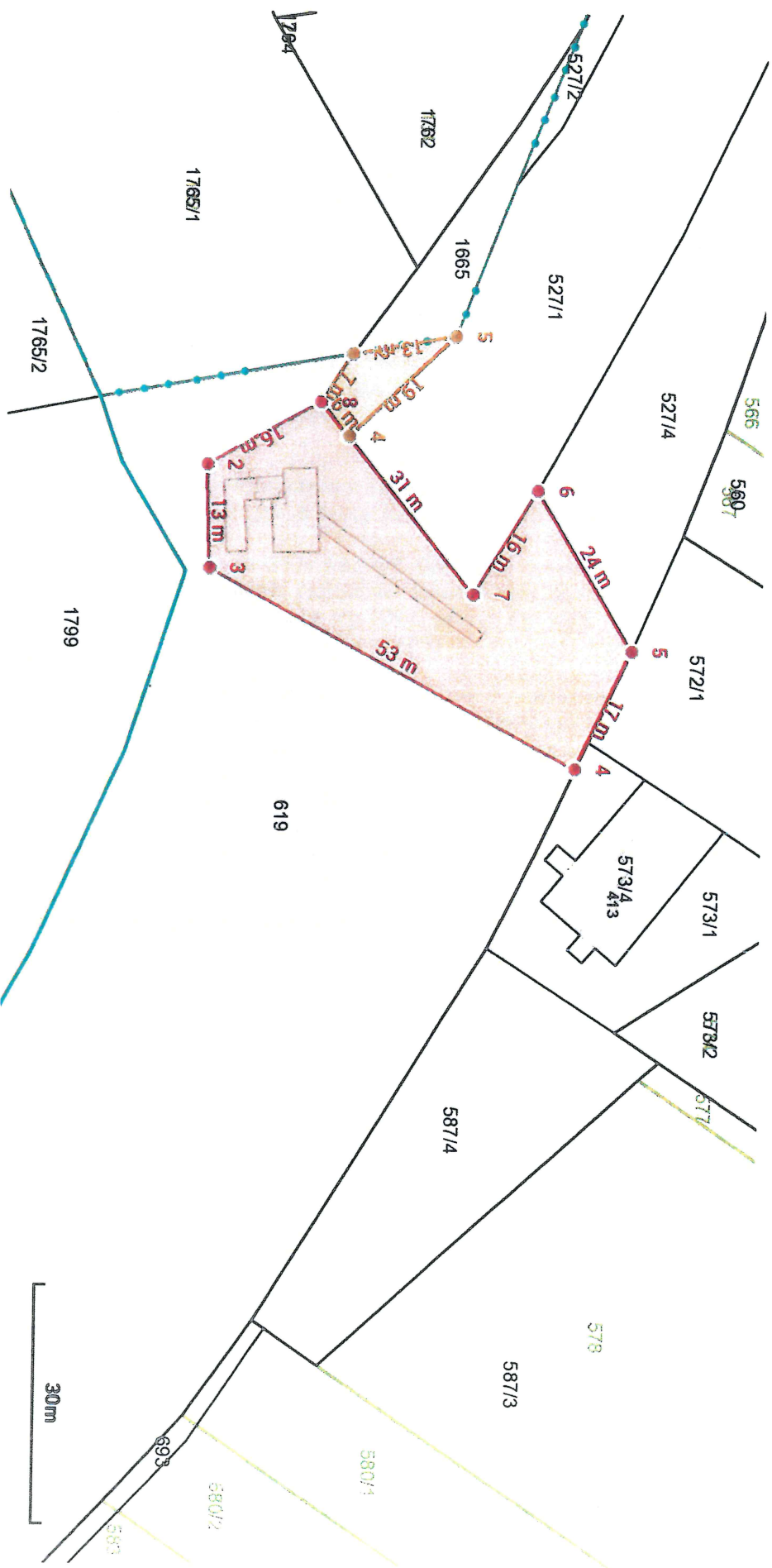
v. r.

.....
Ing. Róbert Hok
generálny riaditeľ

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda

Inf. zobrazenie plochy na prenájom parcely "C" 527/1

Trnava > Galanta > Tomášikovo > k.ú. Tomášikovo





SLOVENSKÝ
VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepny závod Bratislava
Karloveská 2, 842 17 Bratislava

Správa vnútorných vôd Šamorín
Bratislavská 47, 931 01 Šamorín

Aprox, s.r.o.
Tabakova 1
811 07 Bratislava

Váš list/zo dňa
12.05.2020

Naša značka
CS SVP OZ BA
1714/2020/1

Vybavuje/linka
Mgr. Peter Varga
0911 107 025

Šamorín, dňa
05.06.2020

VEC: „Rekonštrukcia vodného mlyna v Tomášikove“

- vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie

Listom protokolovanom na SVP, š.p., OZ Bratislava, Správe vnútorných vôd Šamorín ste nám dňa 15.05.2020 zaslali na vyjadrenie projektovú dokumentáciu stavby „Rekonštrukcia vodného mlyna v Tomášikove“, navrhnuť na pozemku reg. KN-C parc. č. 619 v k.ú. Tomášikovo. Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie vypracovala spoločnosť APROX - BA, s.r.o., Tabaková 1, 811 07 Bratislava v termíne 12/2019.

Predložená projektová dokumentácia rieši rekonštrukciu vodného mlynu v Tomášikove, ktorý predstavuje národnú kultúrnu pamiatku zapísanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 2520/1. Vodný mlyn mal zrealizovanú poslednú väčšiu opravu a modernizáciu v roku 1940.

Navrhuje sa zrealizovať generálna obnova stavebnej časti a technológie s použitím pôvodných zachovalých častí a výmenou poškodených a zničených nosných prvkov z zmysle zrealizovaného statického posudku. Po vybudovaní nových spodných nosných častí bude postavená pôvodná mlynica z pôvodných konštrukčných prvkov a doskového opláštenia stien, šindľová strecha bude v pôvodnom tvare s dvojitou pokládkou. Oprava technológie bude pozostávať z očistenia, opravy, doplnenia, ošetrovania a zakonzervovania celého vnútorného a strojového zariadenia objektu, výmeny hriadeľa a drevených súčastí vodného kolesa a výmena remeňov prevodovej sústavy mechanizmu mlyna. Ďalej sa navrhuje realizácia novej vnútornej a vonkajšej elektroinštalácie, osvetlenia, bleskozvodu, inštalácia kamerového systému, EZS a EPS.

Po oboznámení sa s projektovou dokumentáciou SVP, š.p. OZ BA, Správa vnútorných vôd Šamorín s realizáciou uvedenej aktivity súhlasí, žiada však:

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane prírody a krajiny (územie je zaradené do chráneného územia európskeho významu NATURA 2000).
2. Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd.
3. Podľa § 27, čl. 1 písm. a) zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie stavieb a zariadení alebo na činnosti, na ktoré nie je potrebné povolenie podľa tohto zákona, ktoré však môžu ovplyvniť stav povrchových vôd a podzemných vôd. Súhlas je potrebný, ak ide o stavby vo vodách a na pobrežných pozemkoch, stavby v inundačnom území a v ochranných pásmach vodárenských zdrojov alebo stavby vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze.
4. Vychádzajúc zo súčasných hydrologických pomerov v povodí, maximálne hladiny v toku Malý Dunaj počas povodňových stavov môžu dosiahnuť kótu 114,00 m n.m. Bpv. V prípade

Podnik je zapísaný v Obchodnom registri
Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel P1, vložka číslo 713/S

Identifikačné údaje
IČO 36022047
DIČ 2020066213
IČ DPH SK 2020066213

Bankové spojenie:
Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK72 0200 0000 0029 6002 6557
BIC: SUBASKBX

Kontakt:
riadiťel
spojovateľa

Telefón:
031/562 25 84
031/562 22 58

Fax:
031/562 22 65

Email:
samorin@svp.sk

nerespektovania tejto úrovne povodňovej hladiny správca toku a povodia nezodpovedá, nepreberá zodpovednosť za prípadné škody, ktoré vzniknú na HIM vlastníka stavby ako ani na majetku jej návštevníkov. Pripomíname, že počas povodní v r. 2006 hladina vody v toku Malý Dunaj dosahovala kótu 113,09 m n.m. Bpv.

5. Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.

S pozdravom

V. R.

Ing. Boris Kováč
riadiťel Správy vnútorných vôd Šamorín