

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

uzatvorená podľa § 663 a nasl. 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, generálny riaditeľ

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 prenájomateľ 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 nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Šoporňa, obec Šoporňa, okres Galanta, ktorých výlučným (1/1) je Slovenská republika :

číslo LV	parcela EKN	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
5619	6313/2	2082	Ostatná plocha	Šoporňa
5619	6314/2	1611	Ostatná plocha	Šoporňa
5619	6315/2	2057	Ostatná plocha	Šoporňa
5619	6316/2	2082	Ostatná plocha	Šoporňa
5619	6317/2	4370	Ostatná plocha	Šoporňa

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa špecifikovaný v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zhotoviteľom Ing. Alexander Tesár, DrSc pre stavbu : Šoporňa – most cez potok Jarčie, km 4,810 – 4,850, SO Dočasná preložka cesty II/573 – časť: Mostné provizórium. a to v nasledovných výmerách:

DOČASNÝ ZÁBER:

číslo LV	parcela EKN	Výmera m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
5619	6313/2	601,67	Ostatná plocha	Šoporňa
5619	6314/2	145,77	Ostatná plocha	Šoporňa
5619	6315/2	164,13	Ostatná plocha	Šoporňa
5619	6316/2	171,34	Ostatná plocha	Šoporňa
5619	6317/2	329,30	Ostatná plocha	Šoporňa

(ďalej len „predmet nájmu“)

Celková výmera predmetu nájmu je 1412,21 m².

- Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
- Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom dočasného premostenia, ktoré je súčasťou stavby: „Šoporňa – most cez potok Jarčie, k, 4,810 – 4,850“ (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.
- Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t.j. k pozemkom podľa tohto článku tejto zmluvy, na zabezpečenie realizácie projektu: Šoporňa – most cez potok Jarčie, km 4,810 – 4,850, SO Dočasná preložka cesty II/573 – časť: Mostné provizórium. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nájomca.
- Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemkom 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

- 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.
- 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 **2612,59 Eur** (slovom: dvetisícšesťstodvanásť eur päťdesiatdeväť 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.
3. 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.
4. 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 v tvare IBAN.
5. 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). Dohodnutá výška paušálnych nákladov je bez DPH, k dohodnutej výške paušálnych nákladov bude fakturovaná DPH. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 4. tohto článku 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 2023. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
7. 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 SR 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 ako aj podmienky stanovené v stanoviskách prenajímateľa vydaných pod č. CS SVP OZ PN 7191/2021/2 zo dňa 08.09.2021. 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. odsek 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, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájomca bude užívať predmet nájmu v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi mostného telesa a objektu, a 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 a na základe právoplatných povolení. Všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP, š. p.,
- 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 prietochový 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 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) prenajímateľ 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, pričom začína plynúť dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu o začatí stavebných prác na stavebnom objekte : Šoporňa – most cez potok Jarčie, km 4,810 – 4,850, SO Dočasná preložka cesty II/573 – časť: Mostné provizórium, prenajímateľovi, resp. dňom uvedeným v takomto oznámení, ak má nastať neskôr. Predpokladaný termín začiatku realizácie stavby je koniec roka 2021. Predpokladaná dĺžka nájmu je do dvoch rokov. Nájom končí dňom uvedenia pozemkov do pôvodného stavu a ich následným protokolárnym odovzdaním prenajímateľovi, najneskôr do kolaudácie stavby alebo dňom, kedy bude stavba daná do predčasného užívania. Nájomca oznámi prenajímateľovi úmysel začať a ukončiť nájomný vzťah osobitným listom v dostatočnom predstihu, najneskôr tridsať (30) kalendárnych dní vopred.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájom možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) 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,
 - 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 prenajímateľa je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajímateľ písomne vyzval nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote minimálne 30 dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.

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, z ktorých každé má platnosť originálu, tri (3) vyhotovenia pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o začatí prác na predmetnej stavbe v zmysle Článku VII odsek 1 tejto zmluvy. 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.
7. 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. 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.
8. 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.
9. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na všetkých právnych nástupcov zmluvných strán.
10. 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 svojim 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.
11. 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.

Prílohy:

1. Príloha č. 1 – grafická situácia znázorňujúca predmet nájmu
2. Príloha č. 2 – stanovisko SVP, š.p. č. CS SVP OZ PN 7191/2021/2 zo dňa 08.09.2021

V Banskej Štiavnici, dňa: 13.12. 2021

V Trnave, dňa: 22.13. 2021

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:
Trnavský samosprávny kraj

v.r.

v.r.

.....
JUDr. Ing. Jozef Krška
generálny riaditeľ

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda