

## 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:

**Slovenská republika**

správca

**1/ Obchodné meno:** **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

Právna forma: štátny podnik

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: 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*

*Nábrežie Ivana Krasku 3/834*

*921 80 Piešťany*

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

a

**2/ Trnavský samosprávny kraj**

Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava

zastúpený: Ing. Tibor Mikuš, PhD. – predseda Trnavského samosprávneho kraja

IČO: 37 836 901

DIČ: 20 21 62 83 67

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK29 8180 0000 0070 0018 3718

(ďalej len „**nájomca 1**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**3/ Obec Horné Saliby**

Sídlo: Hlavná 297, 925 03 Horné Saliby

zastúpený: Ing. Pavol Dobosy – starosta obce

IČO: 00305952

DIČ: 2021153563

Bankové spojenie: Prima Banka a.s.

IBAN: SK21 5600 0000 0010 1025 5001

(ďalej len „**nájomca 2**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu nájomca 1 a nájomca 2 aj ako „nájomcovia“ a nájomcovia a prenájomateľ spolu ako „**zmluvné strany**“)

## Čl. 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, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika:

Pozemky:

- parcela C-KN číslo 1956/4, s výmerou 3272 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcela C-KN číslo 1956/5, s výmerou 279 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcela C-KN číslo 1956/6, s výmerou 1443 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Horné Saliby, obec Horné Saliby, okres Galanta, zapísané na LV číslo 1363, vedený Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor.

Stavba: na predmetných pozemkoch nie je umiestnená vodná stavba, na uvedených pozemkoch sa nachádza štátna cesta III/1381 Horné Saliby – Dolné Saliby.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi 1 a nájomcovi 2 a nájomcovia berú do užívania majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa špecifikovaný v bode 1. tohto článku tejto zmluvy v nasledovnom rozsahu:

- časť parcely C-KN číslo 1956/4, záber s výmerou 490 m<sup>2</sup>,
- časť parcely C-KN číslo 1956/5, záber s výmerou 20 m<sup>2</sup>,
- časť parcely C-KN číslo 1956/6, záber s výmerou 230 m<sup>2</sup>,

(ďalej len „**predmet nájmu**“)

a nájomca 1 sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III. tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v grafickej situácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. 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 „Cyklotrasa Horné Saliby – Dolné Saliby, parc. 1794/100, 1795/100, 1795/200, 1956 (KN E) a parc.č. 1956/4, 1956/5, 1956/6, k.ú. Horné Saliby“ (v texte aj ako „**stavba**“ alebo aj ako „**cyklotrasa**“) nájomca 1 zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie porealizačného geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah predmetu nájmu vykonaný písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve.
4. Nájomca 1 a nájomca 2 sú oprávnení predmet nájmu užívať za účelom umiestnenia, výstavby, prevádzkovania, údržby a opráv stavby cyklotrasy „Cyklotrasa Horné Saliby – Dolné Saliby, parc. 1794/100, 1795/100, 1795/200, 1956 (KN E) a parc. č. 1956/4, 1956/5, 1956/6, k.ú. Horné Saliby“. Stavba je vo verejnom záujme. Stavebné práce musia byť písomne odsúhlasené prenajímateľom.
5. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t.j. k pozemkom. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nájomca 1.

6. Táto zmluva je pre nájomcu 1, 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.**

### **Odobzdanie a prevzatie predmetu nájmu**

1. Nájomcovia vyhlasujú, že sa oboznámili so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v článku I. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberajú.
2. Ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy dôjde k odobzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.

## **Článok III.**

### **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 1 je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **1,00 Eur** (slovom: jedno euro). Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona 222/2004 Z.z. o dani s pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane.
2. Nájomné je nájomca 1 povinný uhrádzať prenajímateľovi do 15.03. v roku, za ktorý je nájomné uhrádzané, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. 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 tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
3. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 je nájomca 1 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 tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
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 2018. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Ak bude nájomca 1 v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 2. a/ alebo bodu 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu 1 popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 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 a prevádzkovateľa cyklotrasy

1. Nájomca 1 a nájomca 2 sa zaväzujú 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 1 a nájomca 2 sú oprávnení užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca 1 sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť porealizačné geodetické zameranie cyklotrasy po ukončení jej výstavby v súlade s Čl. I. ods. 3 tejto zmluvy a súčasne sa zaväzuje v termíne najneskôr do 30 kalendárnych dní od kolaudácie stavby doručiť prenajímateľovi toto geodetické zameranie, ktoré bude následne podkladom k vypracovaniu písomného číslovaného dodatku k tejto zmluve prenajímateľom. Dodatok bude upresnením predmetu nájomnej zmluvy.
3. Nájomca 2 bude vykonávať odborný výkon prevádzky a údržby cyklotrasy v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:
  - a) zodpovedá tretím osobám, používajúcim cyklotrasu, za riadnu a bezpečnú prevádzku na nej, ako aj za škody, ktoré by vznikli na cyklotrase pri jej používaní,
  - b) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním cyklotrasy nedôjde k poškodzovaniu prenajatého majetku v správe SVP, š. p.,
  - c) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv cyklotrasy, podľa potreby aj v prípade jej poškodenia pri povodňovej aktivite,
  - d) 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.,
  - e) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,
  - f) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou cyklotrasy a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda na prenajatom majetku vo vlastníctve štátu, v správe SVP, š. p.,
  - g) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklotrasy nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
  - h) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklotrasy,
  - i) **zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať cyklotrasu ako účelovú komunikáciu - pri zabezpečovaní údržby vodohospodárskeho majetku,**
  - j) nájomcovia nie sú oprávnení bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe s výnimkou ním zriadenej organizácie,
  - k) nájomcovia sú pri užívaní predmetu nájmu povinní znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce im 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,
  - l) nájomcovia sú oprávnení vybudovať cyklotrasu, 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 zaväzujú prerokovať so SVP, š. p.,

- m) nájomca 2 je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné značenie na cyklotrase, v súlade s platnou legislatívou a zabezpečovať jej údržbu a obnovu na vlastné náklady,
- n) nájomca 1 zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie vznikli a nájomca 2 zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku prevádzkovania, údržby, či rekonštrukcie a modernizácie cyklotrasy vznikli,
- p) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

## **Článok V.**

### **Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa ako správcu vodného toku**

1. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcom, aby na základe tejto zmluvy zabezpečili stavbu: „Cyklotrasa Horné Saliby – Dolné Saliby, parc. 1794/100. 1795/100, 1795/200, 1956 (KN E) a parc. č. 1956/4, 1956/5, 1956/6, k.ú. Horné Saliby“. 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. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu 1, 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 cyklotrasy.

## **Článok VI.**

### **Zodpovednosť za škody**

1. Nájomcovia sa zaväzujú 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 nájomcov mimoriadnou udalosťou.

## **Článok VII.**

### **Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2047**, s možnosťou jej predĺženia pred uplynutím doby nájmu 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 všetkých zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
    - i. nájomcovia meškajú s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
    - ii. nájomcovia napriek písomnému upozorneniu užívajú predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,

- iii. nájomcovia prenechali predmet nájmu do užívania alebo do podnájmu ďalším osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou ním zriadenej organizácie,
- c) písomnou výpoveďou nájomcov v prípade, ak
  - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa článku I. tejto zmluvy.

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.

- 3. Po uplynutí doby nájmu podľa čl. VII. ods. 1 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodnú na odovzdaní stavby realizovanej na predmete nájmu, o čom musí byť vyhotovený písomný preberací protokol podpísaný zástupcami všetkých zmluvných strán, v ktorom zmluvné strany doriešia všetky vzájomné vzťahy vyplývajúce a súvisiace s touto zmluvou.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli postupovať podľa predchádzajúceho odseku tohto článku aj v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 5. V prípade ukončenia tohto nájomného vzťahu, prenajímateľ po prevzatí realizovanej stavby nebude prevádzkovať cyklotrasu.

### **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 všetkými zmluvnými stranami.
- 3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v desiatich (10) vyhotoveniach, tri (3) vyhotovenia pre prenajímateľa, tri (3) vyhotovenia pre nájomcu 1, tri (3) vyhotovenia pre nájomcu 2 a jedno (1) vyhotovenie pre potreby katastrálneho konania.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca 1 podá katastrálnemu odboru Okresného úradu Galanta návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v súlade s § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov po zrealizovaní a skolaudovaní stavby „Cyklotrasa Horné Saliby – Dolné Saliby, parc. 1794/100, 1795/100, 1795/200, 1956 (KN E) a parc. Č. 1956/4, 1956/5, 1956/6, k.ú. Horné Saliby“.
- 5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 6. **Zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení v súlade s ustanoveniami § 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, a to dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o začatí prác na predmetnej stavbe.**

7. V prípade, že sa nájomca rozhodne predmetnú stavbu nerealizovať, zaväzuje sa o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať prenajímateľa a táto zmluva stratí platnosť a účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľovi.
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. 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 svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
11. 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.

Prílohy:

1. Príloha č. 1 – grafická situácia

V Banskej Štiavnici, dňa: 28. 7. 2017

Prenajímateľ:  
**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,**  
**štátny podnik**

v.r.

.....  
Ing. Stanislav Gáborík  
generálny riaditeľ

V Trnave, dňa: 21. 9. 2017

Nájomca 1:  
**Trnavský samosprávny kraj**  
**so sídlom v Trnave**

v.r.

.....  
Ing. Tibor Mikuš, PhD.  
predseda Trnavského samosprávneho  
kraja

V Horných Salibách, dňa: 4. 8. 2017

Nájomca 2:  
**Obec Horné Saliby**

v.r.

.....  
Ing. Pavol Dobosy  
starosta obce





1:2257

**SLOVENSKÝ  
VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK š.p.**