

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. BA/2017/194

(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/ 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: SK3102000000002960026557

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

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ Názov: TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava

IČO: 37836901

DIČ: 2021628367

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

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(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 správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledujúcich pozemkov:

- parcela registra KN – C parc. č. 3407/2 s výmerou 47778 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kopčany, obec Kopčany, okres Skalica,
- parcela registra KN – C parc. č. 3445/1 s výmerou 6895 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kopčany, obec Kopčany, okres Skalica,
- parcela registra KN – C parc. č. 3482/3 s výmerou 142798 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kopčany, obec Kopčany, okres Skalica,

zapísaných na LV č. 1246 vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku nasledovne:
 - a) z parcely reg. C-KN č. 3407/2 - časť o výmere 2094 m², zakreslená v Záberovom elaboráte, vypracovanom Ing. Vladimírom Englerom (Príloha č. 1),
 - b) z parcely reg. C-KN č. 3445/1 - časť o výmere 9 m², zakreslená v Záberovom elaboráte, vypracovanom Ing. arch. Petrom Derevenecom (Príloha č. 2),
 - c) z parcely reg. C-KN č. 3482/3 - časť o výmere 266 m², zakreslená v Záberovom elaboráte, vypracovanom Ing. arch. Petrom Derevenecom (Príloha č. 2),
(ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. **Celková výmera predmetu nájmu je 2369 m².** Predmet nájmu je zakreslený v Prílohe č. 1 a Prílohe č. 2, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne pre účely realizácie projektu „Lávka cez rieku Moravu, vrátane prístupovej komunikácie v archeologickom parku Mikulčice – Kopčany“.

Článok II.

Odobzдание predmetu nájmu

1. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. To sa nevzťahuje na stavbu, ktorá bude na predmete nájmu vybudovaná na základe projektu uvedeného v Čl. I. ods. 4. tejto zmluvy.
2. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, s prihliadnutím na vyššie uvedenú stavbu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením, ktorá týmto prenajímateľovi vznikla.

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 je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 0,48 Eur/m², t.j. za celkovú výmeru 2369 m² ročné nájomné vo výške **1.137,12 Eur** (slovom: jedentisícotridsaťsedem Eur dvanásť eurocentov).
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je bez DPH. DPH bude fakturovaná spolu s nájomným podľa platných právnych predpisov.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do posledného dňa tretieho mesiaca príslušného štvrťroka (31.3., 30.6., 30.9. a 31.12.) trvania nájmu. Splatnosť faktúry je v zmysle zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, § 340 b) tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do

dvadsaťjeden (21) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je v zmysle zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, § 340 b) tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.

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 2019. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa tohto článku tejto zmluvy, 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 IV.

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 Čl. 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.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu vecí, 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.
4. 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.
5. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje v rámci svojej činnosti na predmete nájmu v plnej miere rešpektovať vecné bremeno na parcele KN-C č. 3482/3 zapísané na LV č. 1246 v časti C : Ľarchy v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s., ako i plne rešpektovať pamiatkovú zónu a chránené vtáčie územie na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu.
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 V.

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 VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie **10 rokov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Pokiaľ bude počas trvania účinnosti tejto zmluvy uzatvorená medzi zmluvnými stranami zmluva o zriadení vecného bremena na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy (aktualizované v zmysle geometrického plánu), končí sa platnosť a súčasne účinnosť tejto nájomnej zmluvy dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
3. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c) dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle ods. 1 tohto článku,
 - d) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - I. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - II. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace
 - 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 v prípade mimoriadnej živeľnej udalosti,
 - V. bolo na základe zákona právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - e) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - I. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I ods. 4 tejto zmluvy,
 - II. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 2 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

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 siedmich (7) vyhotoveniach, tri (3) pre prenajímateľa a štyri (4) pre nájomcu – z toho jedno (1) vyhotovenie pre potreby katastrálneho konania.
4. Návrh na zápis tejto zmluvy na príslušný okresný úrad, katastrálny odpor podá na vlastné náklady nájomca, najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 v Centrálnom registri zmlúv.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

Prílohy:

1. Príloha č. 1 - Záberový elaborát, vypracovaný Ing. Vladimírom Englerom - fotokópia
2. Príloha č. 2 - Záberový elaborát, vypracovaný Ing. arch. Petrom Derevenecom - fotokópia

V Banskej Štiavnici, dňa: 23. 10. 2017

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Trnave, dňa: 27. OKT. 2017

Nájomca:

Trnavský samosprávny kraj

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Ing. Tibor Mikuš, PhD.
predseda

Lávka cez rieku Moravu vrátane prístupovej komunikácie v archeologickom parku
Mikulčice - Kopčany

ZÁBEROVÝ ELABORÁT

**ZÁBER PARCELY 4397 V K.Ú. MORAVSKÁ NOVÁ VES (ČESKÁ
REPUBLIKA)
A 3407/2 V K.Ú. KOPČANY (SLOVENSKÁ REPUBLIKA)**

Lávka cez rieku Moravu vrátane prístupovej komunikácie v archeologickom parku
Mikulčice - Kopčany

**SO103 - ÚPRAVA ĽAVOSTRANNEJ HRÁDZE V HRÁDZOVOM KM
94,681 AŽ 95,220**

SO201 - LÁVKA CEZ MORAVU

Číslo parcely	Katastrálne územie	Vlastnícké právo	Číslo LV	Druh pozemku	Trvalý záber	Dočasný/ročný záber	Vecné bremeno
4397	Moravská Nová Ves 698792	Slovenská republika	3070	vodní plocha	0 m ²	155 m ²	70 m ²
SPOLU ČESKÁ REPUBLIKA					0 m ²	155 m ²	70 m ²

Číslo parcely	Katastrálne územie	Vlastnícké právo	Číslo LV	Druh pozemku	Trvalý záber	Dočasný/ročný záber	Vecné bremeno
3407/2	Kopčany	Slovenská republika	1246	vodné plochy	91 m ²	2094 m ²	722 m ²
SPOLU SLOVENSKÁ REPUBLIKA					91 m ²	2094 m ²	722 m ²

SPOLU					91 m ²	2249 m ²	792 m ²
-------	--	--	--	--	-------------------	---------------------	--------------------

jún 2017

Ing. Vladimír Engler

Novák Partner 06

NOVÁK & PARTNER, s.r.o.
Perutská 2481/5, 120 00 Praha 2
IČ 48585955, dič CZ48585955

k.ú. Moravská Nová Ves

k.ú. Kopčany (SR)

4397

340712

506 M

340711

Novák & Partner

06

NOVÁK & PARTNER, s.r.o.
Pentrida 2481/5, 120 00 Praha 2
IČ: 48889955, dič: CZ48889955

LEGENDA



REKONŠTRUKCIA A DOBUDOVANIE
PRÍSTUPOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ, CHODNÍKOV
V ARCHEOPARKU MIKULČICE – KOPČANY
NA SLOVENSKEJ STRANE
K LÁVKE CEZ RIEKU MORAVU“

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA
PRE
ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE,
STAVEBNÉ POVOLENIE,
REALIZAČNÝ PROJEKT

ZÁBEROVÝ ELABORÁT
ZÁBER PARCELY 3482/3, 3445/1
K.Ú. KOPČANY (SLOVENSKÁ REPUBLIKA)

AUGUST 2017

Objednávateľ
Trnavský samosprávny kraj
Starohájska 10,
917 01 Trnava

Spracovateľ
Ing. arch. Peter Derevenec

REKONŠTRUKCIA A DOBUDOVANIE PRÍSTUPOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ, CHODNÍKOV V ARCHEOPARKU MIKULČICE – KOPČANY NA SLOVENSKEJ STRANE K LÁVKE CEZ RIEKU MORAVU“

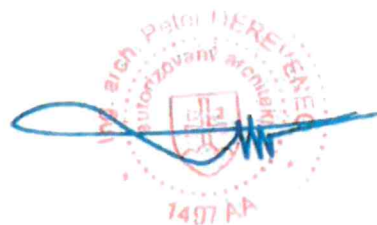
PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA
PRE
ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE,
STAVEBNÉ POVOLENIE,
REALIZAČNÝ PROJEKT

ZÁBEROVÝ ELABORÁT
ZÁBER PARCELY 3482/3, 3445/1
K.Ú. KOPČANY (SLOVENSKÁ REPUBLIKA)

AUGUST 2017

Objednávateľ
Trnavský samosprávny kraj
Starohájska 10,
917 01 Trnava

Spracovateľ
Ing. arch. Peter Derevenec
Za záhradami 23,
900 28 Zálesie



OBSAH

A Sprievodná správa	5
A.1 Identifikačné údaje stavby, investora, objednávateľa, dodávateľa, autora, projektanta	5
A.2 Vlastnícke vzťahy	6
ZOZNAM DOKUMENTÁCIE	7

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA

A.1 Identifikačné údaje stavby, investora, objednávateľa, dodávateľa, autora, projektanta

A.1.1 Údaje o stavbe

Názov stavby	Rekonštrukcia a dobudovanie prístupových komunikácií, chodníkov v archeoparku Mikulčice – Kopčany na slovenskej strane k lávke cez rieku Moravu
Charakter, druh, stavby	Novostavba
Členenie stavby podľa	
• stavebnotechnického vyhotovenia	Dopravná stavba
• účelu využitia	Prístupové komunikácie, chodníky, vyhliadky, lávka
Miesto stavby	Kopčany
Katastrálne územie	Kopčany

A.1.2 Údaje o stavebníkovi, objednávateľovi

Objednávateľ	Trnavský samosprávny kraj Starohájska 10, 917 01 Trnava
--------------	---

A.1.3 Druh dokumentácie


Druh dokumentácie	Územné rozhodnutie
Dokumentácia pre	Stavebné povolenie
	Realizačný projekt

A.1.4 Údaje o spracovateľovi projektu

Hl. projektant:	Ing. Vojtech Krumpolec – AŽ Projekt Toplianska 28 821 07 Bratislava Slovensko
Záberový elaborát	Ing. arch. Peter Derevenec
Geometrický plán	Ing. Drahoslava Komárková

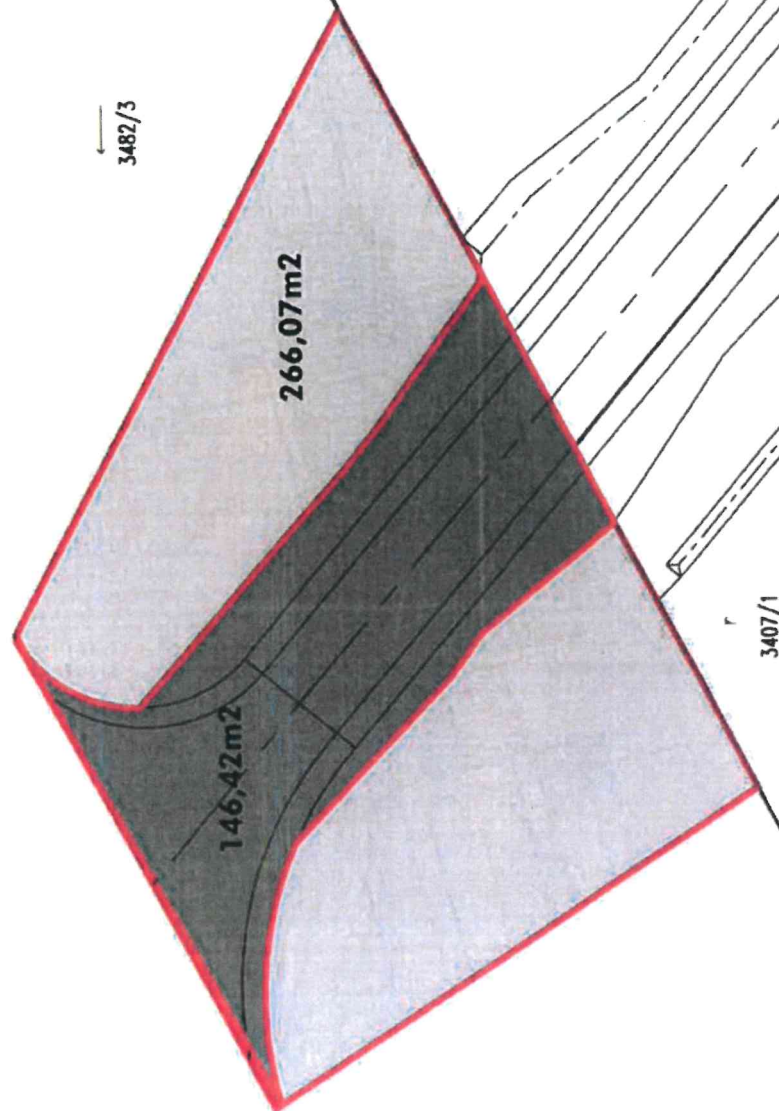
A.2 Vlastnícke vzťahy

Číslo parcely	Katastrálne územie	Vlastnícke právo	Číslo LV	Druh pozemku	Trvalý záber	Dočasný/ročný záber	Vecné bremeno
3482/3	Kopčany	SVP a.s.	LV 1246	Vodná plocha	146,42m ²	266,07m ² /0	0
3445/1	Kopčany	SVP a.s.	LV 1246	Vodná plocha	0	0/8,70m ²	0,66m ²
Spolu					169,75m ²	266,07m ² /8,70m ²	0,66m ²


Ing. Peter J. ...
7497 AA

ZOZNAM DOKUMENTÁCIE

Č.	Názov		Počet A4	Počet A4
	TEXTOVÁ ČASŤ			
	Sprievodná správa a súhrnná technická správa			6
	GRAFICKÁ ČASŤ			
	Výkresy	Mierka		
01	Záberový elaborát			1
02	Záberový elaborát			1
	Spolu výkresy			



TRVALÝ ZÁBER
DOČASNÝ/ROČNÝ ZÁBER
VECNÉ BŘEMENO

**ZÁBEROVÝ ELABORÁT
01**

