

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

(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/ Prenajíateľ:**SLOVENSKÁ REPUBLIKA, v mene ktorej koná správca****Obchodné meno:** **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik****Sídlo:** Karloveská 2, 841 01 Bratislava – mestská časť Karlova Ves**Právna forma:** štátny podnik**Zastúpený:** Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ**IČO:** 36 022 047**DIČ:** 2020066213**IČ DPH:** SK 2020066213**Bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a. s.**IBAN:** SK72 0200 0000 0029 6006 0157**Zapísaný:** Obchodný register Mestského súdu Bratislava III.,
Oddiel Pš, vložka č. 427/B**Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka:**

SLOVENSKÝ VODOHODPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie Hrona, odštepny závod, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2/ Nájomca:**Obchodné meno:** **Región Banská Štiavnica****Sídlo:** Námestie svätej Trojice č. 1, 969 01 Banská Štiavnica**Právna forma:** nezisková organizácia**Zastúpený:** Ing. Aurélie Bachoríková**IČO:** 42197813**DIČ:** 2023409916**IČ DPH:** SK2023409916 (§7a)**IBAN:** SK17 5600 0000 0000 0014 4765 3002**Zapísaný:** Registri organizácií cestovného ruchu, ktorý vedie Ministerstvo
dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia cestovného
ruchu, číslo spisu: 27248/2011/SCR

(ďalej len „nájomca“ a prenajíateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

Preambula

Táto nájomná zmluva je uzatvorená v súlade s Pokynom ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 31.05.2024 č. 3/2024-1.11.

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), správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:
- **parcela registra C KN č. 2462/2** s výmerou 18821 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica, zapísaná na LV č. 4657, vedenom Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v Článku I. ods. 1. tejto nájmovej zmluvy v rozsahu 223 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“).
3. 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 za účelom umiestnenia plávajúceho zariadenia (troch modulov) o celkovej veľkosti 7,20x4,80 m ukotveného o jestvujúci oporný múr na ľavej strane vodnej nádrže Klinger pomocou vzpery a systémom oceľových kotviacich lán s napínačmi, s 3 ks vstupných rebríkov a 1 ks lávky pre dostupnosť z brehu plošinou (I. etapa), a rozšírenie plavárne o 3 plávajúce moduly s prístupovou lávkou vrátane vnútorného bazénového modulu (detský bazén) o celkovej veľkosti 12,00x4,80 m, spojené spojovacími zámkami paralelne do jednej tuhej platformy, nadväzujúce na existujúce plávajúce zariadenia (realizované v I. etape), spolu veľkosť lodného telesa s rozmermi 19,20x4,80 m.
5. Predmet nájmu je zakreslený v mapovom podklade, ktorého farebná fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluvy.

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na dohodnutý účel v Čl. I. ods. 4. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.
4. Ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady bezodkladne odstrániť stánok z predmetu nájmu. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pokiaľ ho nájomca neodstráni ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstrániť stánok a všetky náklady s tým spojené bude fakturovať nájomcovi a tento sa ich zaväzuje uhradiť.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom NR SR 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 **1 000,00 EUR** (slovom: tisíc Eur) bez DPH za každý kalendárny rok, v ktorom plynie nájom bez ohľadu na dĺžku plynutia nájmu v príslušnom kalendárnom roku.
2. 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 **12,00 EUR** (slovom: dvanásť eur) bez DPH.
3. K nájomnému a paušálnym nákladom bude pripočítaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 4. tohto článku tejto zmluvy.
4. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom v termíne najneskôr do 30.11. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
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 2025. O miere inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného podľa odseku 3. alebo 4. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka 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. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady **bežnú údržbu predmetu nájmu**, najmä udržiavať čistotu a zabezpečovať odvoz odpadu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ustanovenia § 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. Zodpovednosť za prípadné škody na majetku prenajímateľa spôsobené prevádzkovaním stánku bude znášať v plnom rozsahu nájomca.
6. Plávajúce zariadenia a všetky jeho súčasti je nájomca povinný udržiavať v riadnom technickom stave a zabezpečovať jeho údržbu a opravy na vlastné náklady počas celej doby jeho umiestnenia v priestore vodnej nádrže.
7. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
8. **Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.**
9. 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.
10. **Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby. Prípadné zistené nedostatky prenajímateľom, sa zaväzuje nájomca odstrániť.**
11. Prenajímateľ nebude niesť zodpovednosť za zdravie a bezpečnosť osôb využívajúcich plávajúce zariadenie, pričom nebude zodpovedať ani za škody spôsobené na predmetnom zariadení a jeho súčastiach spôsobené účinkami vôd, splavenín a ľadu, resp. škody vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach podľa §49 ods. 5 zákona o vodách č. 364/2024 Z. z. v znení neskorších predpisov.
12. Nájomca je povinný dodržiavať písomné stanoviská vydané prenajímateľom pod č. CS SVP PR 1835/2020/3 zo dňa 18.05.2020, CS SVP PR 2049/2020/6 zo dňa 16.06.2020 a CS SVP PR 15/2022/186 zo dňa 22.08.2022-
13. **Nájomca je povinný umožniť voľný prístup verejnosti k vode a tento nie je oprávnený nijak obmedzovať.**

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**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2028**.
2. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - c. 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,
 - 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. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - 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 Čl. I ods. 4 tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,

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 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 troch (3) vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. 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.

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 doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. **Nájomca vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí neponúka ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, poskytovať vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek iné oceniteľného hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia osobe, spoločnosti alebo podniku alebo zamestnancovi, politickej strane či hnutiu, kandidátovi na politickú nomináciu, osobe, ktorá pôsobí v zákonodarnom, správnom alebo súdnom orgáne akéhokolvek druhu alebo v medzinárodnej verejnej organizácii za účelom ovplyvňovania konania takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo získania alebo udržania výhody pri uzatváraní tejto kúpnej zmluvy.**
8. Zmluvné strany vyhlasujú, 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.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1 farebná fotokópia katastrálnej mapy znázorňujúcej predmet nájmu

V Bratislave, dňa:

10 JUL 2024

Prenajímateľ:



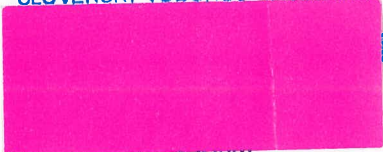
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Banskej Štiavnici, dňa:

1.7.2024

Nájomca:

Región Banská Štiavnica

 
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK

36022047
20068213

Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

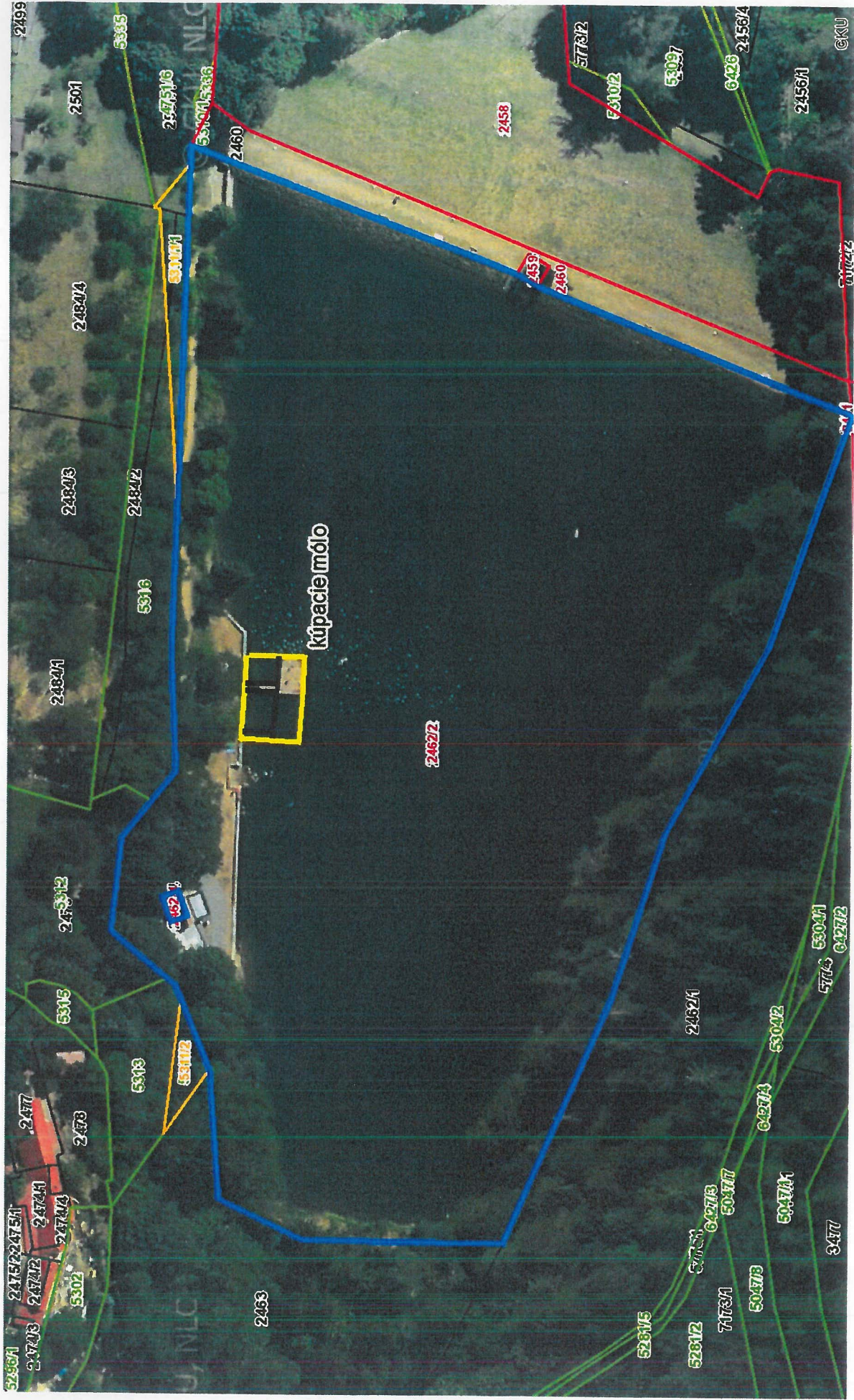


Ing. Aurélia Bachoríková
riaditeľka

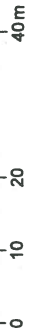


k.ú. B.Štiavnica, Región B.Štiavnica, predmet nájmu o výmere 223 m²

www.mapovyportalisvp.sk



1 : 1000



Informácie (priestorové údaje) publikované na mapovom portáli SVP, š.p. nie sú použiteľné na právne úkony.
©SVP, š.p., ©VÚVH, ©ÚGKK, ©Eurosense s.r.o., ©Geodis s.r.o. | Všetky práva vyhradené.