

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasledovných Občianskeho zákonníka
č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajíateľ: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**
Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
zastúpený: Ing. Marián Supek, generálny riaditeľ
Zapísaný v OR Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Pš, vložka č.: 713/S
IČO: 36 022 047, IČ DPH: SK 2020066213
Vecný gestor:
Odštepny závod Košice
Ďumbierska 14
041 59 Košice
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s., pobočka Košice
Číslo účtu: 2960098059/0200
IBAN: SK68 0200 0000 0029 6009 8059
Variabilný symbol: 00323781

(ďalej ako prenájomca)

a

1.2. Nájomca: **Obec Vyšné Ladičkovce**
067 11 Vyšné Ladičkovce
v zastúpení: Ján Mucha, starosta obce
IČO: 00323781
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s. Humenné
č. účtu: 4256883001/5600
IBAN: SK87 5600 0000 0042 5688 3001

(ďalej ako nájomca)

Čl. II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajíateľ je správcom vodného toku Lubiška, správcovské číslo toku 353, číslo hydrologického poradia 4-30-03-062, v katastrálnom území Vyšné Ladičkovce, okres Humenné, na úpravu ktorého bola projektovou organizáciou JEGON, s.r.o. projektovo-inžinierska kancelária, Štefana Kukuru 12, 07 101 Michalovce, IČO: 36200336, zodpovedný projektant Ing. Viera Miháliková, reg. číslo 2051*12, spracovaná v 05/2010 projektová dokumentácia pod názvom „Zábrana proti povodňiam Vyšné Ladičkovce“.
- 2.2. Prenajíateľ prenecháva vodný tok Lubiška podľa bodu 2.1 v úseku od rkm 7,550 po rkm 7,920 do dočasného užívania nájomcovi na základe § 51 ods. 2 písmeno 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 (ďalej len „Zákon o vodách“) na účely uvedené v Čl. III. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné dohodnuté v Čl. VI. tejto zmluvy.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájomca si predmet nájmu uvedený v Čl. II. prenajíma za účelom realizácie úpravy prenajatého vodného toku stavbou „Zábrana proti povodňiam Vyšné Ladičkovce“ v celkovej dĺžke 334 m.

- 3.2. Uvedená stavba sa uskutoční za podpory nenávratného finančného príspevku z fondov EÚ.

**ČI. IV.
DOBA TRVANIA NÁJMU**

- 4.1. Nájomná zmluva sa dojednáva na dobu určitú odo dňa podpísania nájomnej zmluvy do 31.12.2034.

**ČI. V.
SKONČENIE NÁJMU**

- 5.1. Nájomná zmluva končí dňom uvedeným v **ČI. IV.** tejto zmluvy.
- 5.2. Táto zmluva je nevypovedateľná po dobu päť rokov od ukončenia realizácie projektu uvedeného v bode 3.1. ČI. III. tejto zmluvy. Pod pojmom ukončenie realizácie aktivít projektu sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného (užívacieho) povolenia na stavbu uvedenú v bode 3.1. ČI. III. tejto zmluvy podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v zmysle neskorších predpisov a zúčtovanie finančného príspevku poskytnutého podľa bodu 3.2. ČI. III. tejto zmluvy. Po tomto termíne možno nájomnú zmluvu ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou dobou tri kalendárne mesiace, ktorá začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
- ak bude potrebovať predmet nájmu na plnenie úloh podľa predmetu činnosti
 - ak bolo vydané právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v súvislosti s ďalším účelovým využitím predmetu nájmu
 - ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda
 - ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu nedodržiava povinnosti a podmienky nájmu uvedené v **ČI. VII.** tejto zmluvy.
 - ak sa po uzatvorení zmluvy preukáže, že bola uzavretá na základe nepravdivých, nesprávnych alebo neúplných údajov predložených zo strany nájomcu.

**ČI. VI.
CENA A ÚHRADA NÁJOMNÉHO**

- 6.1. Nájomné sa stanovuje dohodou, nájomca zaplatí ročné nájomné vo výške 1 EUR/ročne bez DPH (slovom jedno EUR) na účet VÚB a.s., pobočka Košice, IBAN: SK68 0200 0000 0029 6009 8059 pod variabilným symbolom 00323781 každoročne do 31.3.. Nájomné za rok 2014 zaplatí nájomca v lehote splatnosti faktúry vystavenej odštepným závozom prenajímateľa bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 6.2. Nájomné bude hradené na základe faktúry vystavenej odštepným závozom prenajímateľa. Faktúra bude mať 14 dňovú splatnosť. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
- 6.3. Na základe zákona 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov prenajímateľ je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.
- 6.4. Pokiaľ dôjde k zmene podmienok alebo legislatívy, prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného primerane s ohľadom napríklad na zvýšenie inflácie alebo spoločenského významu prenájmom dotknutých pozemkov. V prípade, že nájomca nebude akceptovať zvýšenie nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne ukončiť nájomný vzťah.

**ČI. VII.
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 7.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na určené užívanie a nájomca ho v takom stave preberá do užívania.

- 7.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povaha a určení veci, pričom je povinný počínať si tak, aby v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
- 7.3. Prenajímateľ touto zmluvou deleguje na nájomcu povinnosti súvisiace so správou prenajatého drobného vodného toku v zmysle Zákona o vodách § 48 ods. 3 písm. a) b) c) d) e) g) i) m) n), zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (ďalej len „Zákon o ochrane pred povodňami“) a súvisiacich vyhlášok v zmysle §50 zákona č. 7/2010 Z. z. Vo väzbe na Zákon o ochrane pred povodňami prenajímateľ deleguje na nájomcu povinnosti správcu drobného vodného toku súvisiace s opatreniami na ochranu pred povodňami uvedenými najmä v § 4 ods. 1), ods. 3), ods. 4), v § 10 ods. 2), písm. b) a ods. 4), v § 11 ods. 11), v § 13 ods. 2), v § 16 ods. 2) a ods. 3), v § 17 ods. 3) písm. a), v § 19 ods. 1), písm. a), bod 1. a ods. 3), v § 36 ods. 1) a ods. 4), v § 45 ods. 1).
- 7.4. Nájomca je povinný oboznámiť prenajímateľa s podmienkami vyplývajúcimi zo zmluvy o poskytnutí finančného príspevku podľa bodu 3.2. Čl. III. tejto zmluvy na stavbu podľa bodu 3.1. Čl. III. tejto zmluvy.
- 7.5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu plnenie si povinností ustanovených v § 48 ods. 3 Zákona o vodách, okrem ustanovení delegovaných touto zmluvou na nájomcu (§ 48 ods. 3 písm. a) b) c) d) e) g) i) m) n)).
- 7.6. Nájomca je povinný, pokiaľ tak už neurobil, predložiť odštepnému závodu prenajímateľa na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu stavby podľa bodu 3.1. Čl. III. tejto zmluvy a to v lehote do 30 dní od jej vypracovania.
- 7.7. Nájomca vybuduje stavbu uvedenú v Čl. III. tejto zmluvy podľa prenajímateľom odsúhlasenej projektovej dokumentácie a právoplatných povolení. Začatie výstavby je nájomca povinný oznámiť odštepnému závodu prenajímateľa písomne najmenej 14 pracovných dní pred začatím výstavby. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať dozor počas realizácie stavby.
- 7.8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať opravy a údržbu realizovanej stavby podľa bodu 3.1. Čl. III. tejto zmluvy na predmete nájmu po dobu trvania nájmu v takom rozsahu, aby predmetná stavba bola plne funkčná a plnila svoj účel uvedený v Čl. III. tejto zmluvy.
- 7.9. V prípade likvidácie existujúcej úpravy na predmete nájmu je nájomca povinný zabezpečiť jej majetkovoprávne vysporiadanie s odštepným závodom prenajímateľa.
- 7.10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu alebo užívania inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. Akekoľvek iné nakladanie s predmetom nájmu než ako je dohodnuté v tejto zmluve, môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 7.11. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade nedokončenia stavby podľa Čl. III. tejto zmluvy uvedie predmet nájmu uvedený v Čl. II. tejto zmluvy do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o zmene všetkých skutočností a podmienok, dohodnutých v tejto zmluve. Zmenu dohodnutých podmienok možno uskutočniť len na základe písomnej žiadosti nájomcu doručenej prenajímateľovi, na základe ktorej prenajímateľ, v prípade, že so zmenou dohodnutých podmienok bude súhlasiť, uzatvorí s nájomcom písomný dodatok k tejto zmluve.
- 7.13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu uskutočnenie kontrol plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a dodržiavania podmienok nájmu, to po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
- 7.14. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na predmet nájmu v zmysle Zákona o vodách.
- 7.15. Nedodržiavanie týchto povinností a podmienok nájmu má za následok zrušenie tejto zmluvy.
- 7.16. Po uplynutí doby nájmu podľa Čl. IV. tejto zmluvy, vydaní kolaudačného rozhodnutia a majetkovoprávnym vysporiadaní týkajúcom sa predmetnej stavby, nájomca odovzdá stavbu prenajímateľovi a to za cenu 1 EUR bez DPH (slovom jedno EUR) a odovzdá prenajímateľovi aj všetku dokumentáciu týkajúcu sa stavby najmä projekt skutočného vyhotovenia stavby a právoplatné užívacie povolenie, o čom musí byť vyhotovený preberací protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán, v ktorom zmluvné strany doriešia všetky vzájomné vzťahy vyplývajúce a súvisiace s touto zmluvou.

- 7.17. Nájomca je povinný zabezpečiť poisťnú ochranu stavby protipovodňových opatrení na predmete nájmu podľa bodu 3.1. Čl. III. tejto zmluvy od ich odovzdania zhotoviteľom a prevzatia nájomcom. Túto skutočnosť je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

Čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.3. Účinnosť tejto zmluvy je podmienená schválením finančného príspevku podľa bodu 3.2. Čl. III. tejto zmluvy na stavbu podľa bodu 3.1. Čl. III. tejto zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvy o poskytnutí finančného príspevku medzi nájomcom a jeho poskytovateľom, najskôr však dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.4. V prípade nepodpísania zmluvy o poskytnutí finančného príspevku medzi nájomcom a jeho poskytovateľom podľa bodu 3.2. Čl. III. tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neschválení tejto dotácie. O tejto skutočnosti je nájomca povinný bezodkladne písomne informovať prenajímateľa a v zmluve uvedený odštepný závod prenajímateľa.
- 8.5. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich exemplároch. Každá zmluvná strana dostane tri exempláre. Kópiu tejto zmluvy, po nadobudnutí jej účinnosti, zašle odštepný závod prenajímateľa miestne príslušnému obvodnému úradu životného prostredia. Ak predmet nájmu zasahuje územie dvoch alebo viacerých obvodov kópiu tejto zmluvy, po nadobudnutí jej účinnosti, zašle odštepný závod prenajímateľa každému z týchto obvodných úradov životného prostredia.
- 8.6. Obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán a to formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. V súvislosti s účinnosťou nových právnych predpisov bude táto nájomná zmluva doplnená dodatkom po vzájomnom odsúhlasení.
- 8.7. V prípade, ak ktorékolvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 8.8. Ostatné vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka.
- 8.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej vyhlasujú, že si zmluvu riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne a bez výhrad podpisujú.

V Banskej Štiavnici, dňa 28.05.2014

Vo Vyšných Ladičkovciach, dňa 29.05.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY FOND
štátny podnik
Radničné námestie 8
989 55 Banská Štiavnica

AP
Ing. Marián Supek
generálny riaditeľ

OBEC
067 11 Vyšné Ladičkovce

Mucha
Ján Mucha
starosta obce