

NÁJOMNÁ ZMLUVA

číslo 2/2016

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

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. **Prenajímateľ:** **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**
Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
zastúpený: Ing. Stanislavom Gáborikom – poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa
Zapísaný v OR Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: P5, vložka č.: 713/S
IČO: 36 022 047, IČ DPH: SK 2020066213
Vecný gestor
(názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka):
Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s., pobočka Košice
IBAN: SK680200000002960098059
variabilný symbol: 00322881

(ďalej ako prenájomca)

a

- 1.2. **Nájomca:** **Obec Černina**
Černina č. 54
Baškovce 067 23
Zastúpená: Silviou Žinčákovou, starostka obce
IČO: 00322881

(ďalej ako nájomca)

Čl. II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajímateľ je správcom vodného toku Černina, číslo hydrologického poradia 4-30-08-092 v katastrálnom území Černina, okres Humenné na úpravu ktorého bola spracovaná projektová dokumentácia spoločnosťou Vodales, s.r.o. Zvolen, autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Františkom Háberom.
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva časť vodného toku uvedeného v bode 2.1. do dočasného užívania nájomcovi na základe § 51 ods. 3 písmeno a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách 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 predmet nájmu uvedený v Čl. II. prenajíma za účelom protipovodňovej ochrany obce Černina a to na realizáciu stavby „Rekonštrukcia opevnenia koryta potoka v obci Černina (ďalej len ako „stavba“). Predmetná stavba je realizovaná v intraviláne obci Černina na pozemku registra „C“, parcelné číslo 191, bez založeného listu vlastníctva. Rekonštrukcia opevnenia

koryta potoka v obci Černina sa zaoberá úpravou jestvujúceho opevnenia a to v rkm 0,000 – 0,244 a v úseku rkm 0,299 – 0,337.

- 3.2. Uvedená stavba sa uskutoční za podpory Programu rozvoja vidieka SR 2014 – 2020, číslo výzvy: 13/PRV/2015, **opatrenie 7 – Základné služby a obnova dedín vo vidieckych oblastiach, podopatrenie 7.2.** – Podpora na investície do vytvárania, zlepšovania alebo rozširovania všetkých druhov infraštruktúr malých rozmerov vrátane investícií do energie z obnoviteľných zdrojov a úspor energie, **aktivita 4** - Výstavba, rekonštrukcia a údržba odvodňovacích kanálov, prehlbovanie existujúcich obecných studní.

Čl. IV. DOBA TRVANIA NÁJMU

- 4.1. Nájomná zmluva sa dojednáva na dobu určitú **odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2025.**

Čl. V. SKONČENIE NÁJMU

- 5.1. Nájomná zmluva končí dňom uvedeným v Čl. IV. tejto zmluvy.
- 5.2. Táto zmluva je nevypovedateľná po dobu päť rokov od ukončenia realizácie projektu uvedeného v bode 3.1. Čl. III. tejto zmluvy. Pod pojmom ukončenie realizácie aktivít projektu sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného (užívacieho) povolenia na stavbu uvedenú v bode 3.1. Čl. 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. Čl. 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
 - v prípade nedodržania povinností a podmienok nájmu uvedených v Čl. VII. tejto zmluvy zo strany nájomcu.

Čl. 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 uvedený v záhlaví tejto zmluvy, vedený vo VÚB a.s., pobočka Košice, pod variabilným symbolom 00322881 každoročne do 31.3..
- 6.2. Nájomné bude hradené na základe faktúry vystavenej Odštepným závozom Košice. Faktúra bude mať 14 dňovú splatnosť. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
- 6.3. Nájomné za prvý rok prenájmu vodného toku podľa Čl. II. tejto zmluvy zaplatí nájomca v lehote splatnosti faktúry vystavenej v zmluve uvedeným odštepným závozom prenajímateľa bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

- 6.4. Na základe zákona 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov prenajímateľ je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.
- 6.5. 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 povahe a určeniu 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. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení žiadosti o poskytnutie finančného príspevku podľa Čl. III. bodu 3.2. tejto zmluvy (ďalej len „Žiadosť“) prenajímateľ deleguje na nájomcu povinnosti súvisiace so správou prenajatého úseku/úsekov drobného vodného toku/drobných vodných tokov v zmysle Zákona o vodách § 48 ods. 4 písm. a) b) c) d) e) f) g) i) m) n) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení zákona č. 180/2013 Z. z. (ďalej len „Zákon o ochrane pred povodňami“) vrátane súvisiacich vyhlášok v zmysle §50 Zákona o ochrane pred povodňami a nájomca delegovanie predmetných povinností prijíma a tieto povinnosti na seba preberá a zaväzuje sa ich riadne plniť.
- 7.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oboznámiť prenajímateľa o skutočnosti, že jeho Žiadosť bola schválená a tiež 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 uzatvorenej na základe schválenej Žiadosti.
- 7.5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy plnenie si povinnosti ustanovených v § 48 ods. 4 Zákona o vodách, okrem povinností delegovaných touto zmluvou na nájomcu (§ 48 ods. 4 písm. a) b) c) d) e) f) g) i) m) n)).
- 7.6. Nájomca je povinný, pokiaľ tak už neurobil, predložiť odštepnému závodu (vecnému gestorovi) prenajímateľa na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu na výstavbu v Čl. III. uvedených opatrení na predmete nájmu a to v lehote do 30 kalendárnych dní od jej vypracovania.
- 7.7. Nájomca vybuduje stavbu uvedenú v bode 3.1. Čl. III. podľa prenajímateľom odsúhlasenej projektovej dokumentácie a právoplatných povolení. Začatie výstavby je nájomca povinný oznámiť v zmluve uvedenému 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 opatrení vytvorených na predmete nájmu po dobu trvania nájmu v takom rozsahu, aby predmetné vytvorené opatrenia boli plne funkčné a plnili 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 prenajímateľom.
- 7.10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu alebo užívania inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. Akékoľvek 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 realizácie stavby uvedenej v bode 3.1. Čl. III. tejto zmluvy uvedie predmet nájmu v zmysle Čl. II. tejto zmluvy do stavu pred realizáciou tejto stavby, 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 je oprávnený vstupovať na predmet nájmu v zmysle Zákona o vodách.
 - 7.15. Nedodržiavanie týchto povinností a podmienok nájmu zakladá právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu v súlade s Čl. V. tejto zmluvy.
 - 7.16. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak po uplynutí doby nájmu podľa Čl. IV. tejto zmluvy, vydání kolaudačného rozhodnutia (povolenia na užívanie stavby) a majetkovoprávnom vysporiadaní týkajúcom sa opatrení vytvorených na predmete nájmu, nájomca ich odovzdá 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 poistnú ochranu opatrení zrealizovaných na predmete nájmu od ich odovzdania zhotoviteľom a prevzatia nájomcom. Túto skutočnosť je 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 podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na rozvázovacej podmienke podľa § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorej následky, ktoré na základe tejto zmluvy už nastali, pominú, ak nedôjde k schváleniu Žiadosti. V prípade, že dohodnutá rozvázovacia podmienka nastane, a teda predmetná Žiadosť nebude schválená, táto zmluva stráca účinnosť, a to okamihom neschválenia predmetnej Žiadosti. O neschválení predmetnej Žiadosti je nájomca povinný bezodkladne písomne informovať prenajímateľa a súčasne aj v tejto zmluve uvedený príslušný odštepny závod prenajímateľa (vecného gestora).
- 8.4. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch. Každá zmluvná strana dostane tri rovnopisy. Kópiu tejto zmluvy po nadobudnutí jej účinnosti zašle odštepny závod (vecný gestor) prenajímateľa miestne príslušnému okresnému úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie. Ak predmet nájmu zasahuje územie dvoch alebo viacerých okresov, kópiu tejto zmluvy po nadobudnutí jej účinnosti zašle odštepny závod (vecný gestor) prenajímateľa každému z týchto okresných úradov.
- 8.5. 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.
- 8.6. V súvislosti s účinnosťou nových právnych predpisov bude táto nájomná zmluva doplnená dodatkom po vzájomnom odsúhlasení.
- 8.7. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokolvek 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 súhlasne konštatujú, že si zmluvu dobre prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne a bez výhrad podpisujú.

V Banskej Štiavnici, dňa 02.08.2016

V Černine, dňa 12.08.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK
štátny podnik

Rodničné námestie 8
969 55 Banská Štiavnica



Gáborík

Ing. Stanislav Gáborík
poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa

Žinčáková

Silvia Žinčáková
starostka