

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK štátny podnik	
Táto zmluva .....	11/2018 - KE
bola zverejnená .....	12.1.2018
nadobudla účinnosť .....	

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

odklad účinnosť

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov  
(ďalej 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

**Právna forma:** 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:** SK68 0200 0000 0029 6009 8059

**SWIFT kód:** SUBASKBX

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

**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**

Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59, Košice

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**2/ Názov:** Obec Kružlov

**Právna forma:** Obec

**Sídlo:** Kružlov 141, 086 04 Kružlov

**IČO:** 00 322 211

**DIČ:** 2020508435

**V zastúpení:** Ing. Jozef Kmec, PhD. - starosta

**Bankové spojenie:** Prima banka, a. s.

**IBAN:** SK23 5600 0000 0036 0389 8001

**SWIFT kód:** KOMASK2X

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

EM

## 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 nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:
  - **parcelsa registra KN-C č. 485/1** s výmerou 56981 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Kružlov, obec Kružlov, okres Bardejov, zapísaná na LV č. 243, vedenom Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 36478318-43/2017 zo dňa 26.9.2017, ktorý vyhotovil Ing. M. Grajzinger, autorizačne overil dňa 26.9.2017 Ing. Rudolf Stanek a úradne overil dňa 4.10.2017 pod č. G1-569/2017 Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor ako novovzniknuté parcely nasledovne:
  - parcelsa KN-C č. 485/24 s výmerou 1223 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodné plochy,
  - parcelsa KN-C č. 485/25 s výmerou 4451 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodné plochy, (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je **5674 m<sup>2</sup>**.
3. Kópia geometrického plánu č. 36478318-43/2017 uvedeného v ods. 2 tohto článku zmluvy tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne za účelom zriadenia múzea rusínskej dediny, ktorá bude financovaná z finančných prostriedkov získaných prostredníctvom eurofondov.

## Článok II.

### Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podpisom tejto zmluvy.
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 rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

## 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 500,00 € (slovom: päťsto eur) bez DPH.

2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, oslobodené od DPH.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
4. **Za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. roku, kedy nadobudla zmluva účinnosť je nájomca povinný nájom uhradiť v alikvotnej výške na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 31.12. toho daného roku. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. 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. Takto zvýšené nájomné je nájomca povinný uhrádzať spôsobom dohodnutým podľa ods. 3 tohto článku tejto zmluvy.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, 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. 5 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 odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určaniu 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 sa zaväzuje zabezpečiť (resp. zachovať) voľný prístup k vode, t. z. na prenajatom pozemku nájomca nesmie zhotovovať oplotenie ani iné pevné zábrany.
6. Akékoľvek stavebné úpravy alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. 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.
9. Nájomca prehlasuje, že prípadné škody spôsobené povodňami na ním osadených zariadeniach si odstráni na vlastné náklady a nebude si nárokovat' prípadnú náhradu škody od prenajímateľa.
10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu využívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti poverenej osoby.
11. Návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá na príslušnom Okresnom úrade nájomca, ktorého prenajímateľ týmto zároveň splnomocňuje na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúcim sa zápisu tejto nájomnej zmluvy vrátane opravy zrejmych nesprávností v písaní a počítaní uvedených v tejto zmluve. Náklady spojené s návrhom na zápis do katastra nehnuteľností znáša nájomca, ktorý je povinný zabezpečiť vykonanie zápisu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v lehote do šesťdesiat (60) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

#### **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 b. 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 účinnosti tejto zmluvy do **31.12. 2027.**

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. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak:
    - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I ods. 5 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 piatich (5) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre účely katastrálneho konania na Okresnom úrade Bardejov, katastrálnom odbore.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. **Zmluvné strany sa zároveň v súlade s § 47a ods. 2) Občianskeho zákonníka dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť až neskôr, a to okamihom, kedy dôjde k splneniu nasledovnej odkladacej podmienky: pridelenie finančných prostriedkov z Eurofondov. Pokiaľ nedôjde k splneniu tejto odkladacej podmienky najneskôr do 31.12.2018, táto zmluva, napriek tomu, že bola zverejnená, nenadobudne účinnosť a plnenie podľa zmluvy sa neuskutoční. Splnenie odkladacej podmienky a zároveň okamih nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy oznámi nájomca prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po tom, ako tento nastal.**

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 s doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, a 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 prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľnosť 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.

V Banskej Štiavnici, dňa: 11. 01. 2018

V Kružlove, dňa: 09. 11. 2017

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



SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK  
štátny podnik  
Redničné námestie 8  
969 01 Banská Štiavnica

06

Ing. Stanislav Gáborík  
generálny riaditeľ

**Nájomca:**  
Obec Kružlov



Ing. Jozef Kmec, PhD.  
starosta