

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽ

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Sídlo: Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

Právna forma: štátny podnik

Štatutárny zástupca: Ing. Peter Molda, poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa

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 a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie dolného Váhu, odštepny závod
Nábřežie Ivana Krasku č. 3/834, 921 01 Piešťany
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ NÁJOMCA

Názov: Obec Dolný Vadičov

Sídlo: Dolný Vadičov 123, 023 45 Dolný Vadičov

IČO: 00 314 005

DIČ: 2020553007

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK15 0200 0000 0000 1312 2322

Zastúpený: Miroslava Ondreášová – starosta obce

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej spolu 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 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) v znení neskorších predpisov, správcom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to:
 - **parcelsa registra E KN, parcelné číslo 719/1** o výmere 22 219 m², druh pozemku: vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie **Dolný Vadičov**, obec Dolný Vadičov, okres Kysucké Nové Mesto, zapísaná na **LV č. 578**, vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi časť z parcely uvedenej v Článku I. bod 1. v rozsahu dielu č. 1 (CKN 719/6) Geometrického plánu č. 52168735-68/2023 zo dňa 06.06.2023, vyhotovenom Ing. Mgr. Vladimír Hrivík – Geo-Law, IČO: 52168735, autorizačne overeným Ing. Vladimírom Hrivíkom dňa 06.06.2023
(ďalej len „**predmet nájmu**“).

Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 30 m².

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom stavby „Spevnené plochy“ parkovanie motorových vozidiel do doby trvalého vysporiadania pozemku.

Článok II. Prebratie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. bod 4. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.

Článok III. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky 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 100,00 €/rok** (slovom: sto eur) (ďalej len „**nájomné**“).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Nájomca uhradí jednorazovo náklady spojené s vyhotovením návrhu zmluvy vo výške **10,00 € bez DPH** (slovom: desať eur) (ďalej len „**jednorazové náklady**“).

4. Nájomné a jednorazové náklady je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia. Za deň úhrady sa považuje 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 mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že k zmene výšky nájomného o % infláciu podľa tohto odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve, ale k navýšeniu nájomného o % inflácie postačuje písomné oznámenie prenajímateľa uskutočnené pred splatnosťou nájomného.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením úhrad podľa odseku 3., 4. a/alebo 5. a 6. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov .

Článok VI.

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 Článku I. odsek 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.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto 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 tretej osobe.
5. 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.

6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V.

Zodpovednosť za škody a náhrada nákladov

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) prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcov 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 tri (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 nájomcov v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 4. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužívajú dlhšie ako tri (3) mesiace,
 - iii. ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu.
3. 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.
4. Nájomca v prípade ukončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou si musí zariadiť všetky náležitosti tak, aby bol predmet nájmu schopný odovzdania prenajímateľovi.

Článok VII. Záverčné 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 ktorých každé má platnosť originálu, 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 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 doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. 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.

Príloha: GP č. 52168735-68/2023 zo dňa 06.06.2023– neoverený.

V Bratislave dňa: 25. JAN. 2024

V Dolnom Vadičove dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Obec Dolný Vadičov



.....
Ing. Peter Molda

poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa

.....
Miroslava Ondreášová

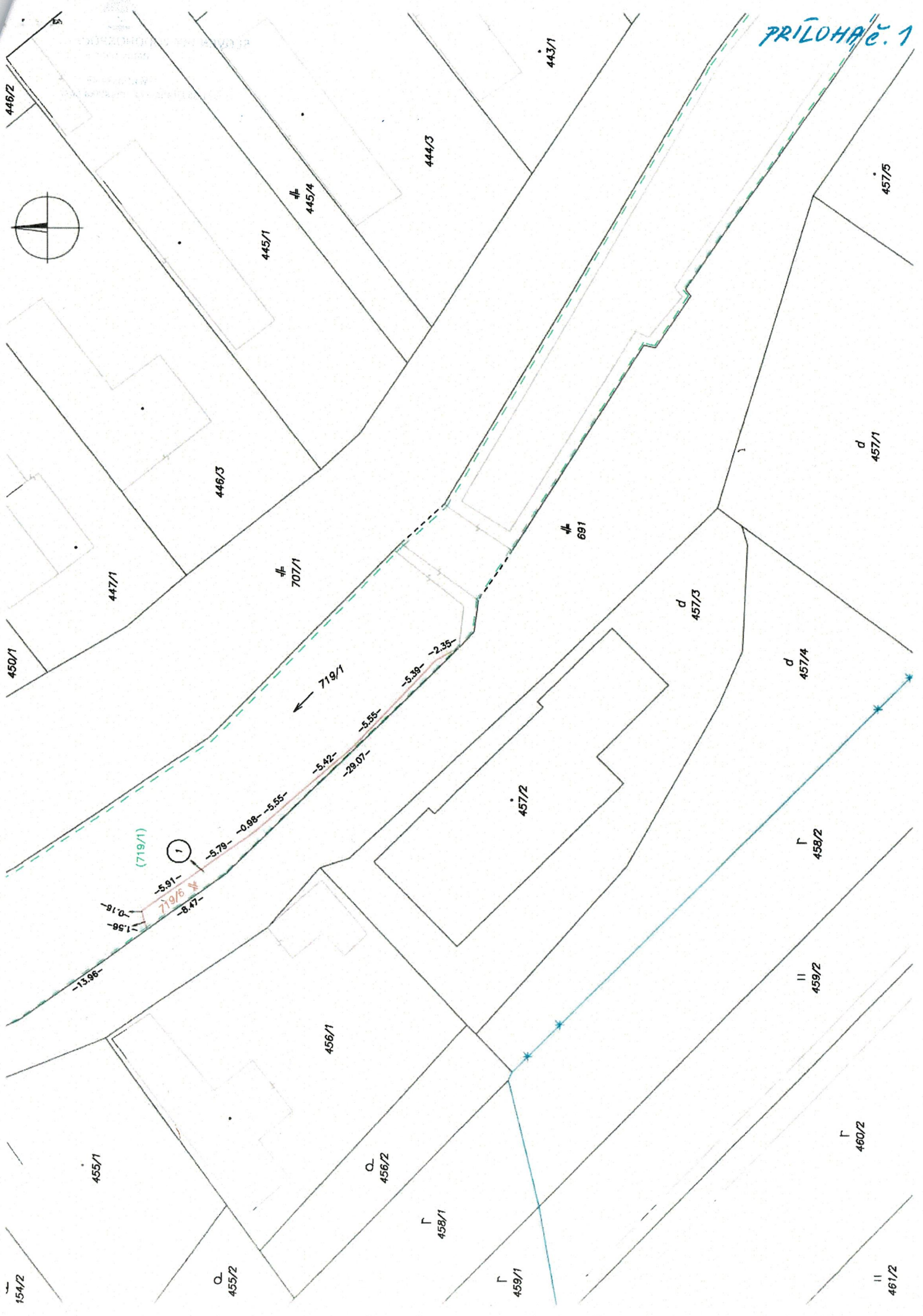
Miroslava Ondreášová

starostka obce

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Mgr. Vladimír Hrivík – Geo-Law Vysokoškolská 8556/33A Žilina 01008 IČO: 52168735		Kraj Žilinský	Okres Kysucké Nové Mesto	Obec Dolný Vadičov
Kat. územie Dolný Vadičov		Číslo plánu 52168735-6B/2023	Mapový list č. VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na určenie vlastníckeho práva pozemku parc. C KN 719/6</i>				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 6.6.2023	Meno: Mgr. Ing. V. Hrivík	Dňa: 6.6.2023	Meno: Ing. Vladimír Hrivík	Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené farebným nástrekom		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 571		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

PRÍLOHA č. 1



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
pžkn. vložky	listu vlastn.	Číslo p a r c e l y			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²			kód
	578		719/1		2	2219					30	(719/1	2	2189	vodná pl.	Doterajší		
							1	719/6				719/6	30	30	zast.pl. 22	Doterajší		
					2	2219					30		2	2219				
Spolu:																		
					2	2257						719/1	2	2227	vodná pl. 11	Doterajší	ako v stave právnom	
					2	2257						719/6	30	30	zast.pl. 22			
					2	2257							2	2257				
Spolu:																		

Legenda: kód spôsobu využívania 11 Vodný tok (prírodný – rieka, potok

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, mliešna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

Novonavrňovaný druh pozemku p.č. 719/6 možno do KN zapísať iba na základe vyjadrenia správcu vodného toku.