

# N Á J O M N Á   Z M L U V A

(ďalej len „zmluva“) uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) a § 51 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

## Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

**1.1. Prenajíateľ:** Slovenská republika, v mene ktorej koná správca  
**Obchodné meno:** SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik  
**Sídlo:** Karloveská 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves  
**Právna forma:** štátny podnik  
**Konajúci prostredníctvom:** Ing. Jozef Moravčík – generálny riaditeľ  
**Zapísaný:** Obchodný register Mestského súdu Bratislava III., Oddiel: Pš, vložka č.: 427/B  
**IČO:** 36 022 047  
**IČ DPH:** SK2020066213  
**DIČ:** 2020066213  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
(ďalej ako „prenajíateľ“ a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ďalej samostatne ako „SVP, š. p.“)

a

**1.2. Nájomca:**  
**Názov:** Obec Kračúnovce  
**Sídlo:** Kračúnovce 350, 087 01 Kračúnovce  
**Právna forma:** obec, mesto  
**IČO:** 00 322 181  
**DIČ:** 2020777561  
**Zastúpená:** Michal Boleš – starosta obce  
(ďalej ako „nájomca“ a nájomca a prenajíateľom ďalej ako „zmluvné strany“)

## Čl. II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. SVP, š. p. je správcom drobného vodného toku: „**Kračúnovský potok**“, č. identifikátora 4-30-09-1219, hydrologické poradie č. 4-30-09-109 v k. ú. Kračúnovce, okres Svidník.
- 2.2. Prenajíateľ prenecháva vodný tok podľa ods. 2.1 tohto Čl. tejto zmluvy v úseku od r.km 1,040 do r.km 1,2075 do dočasného užívania nájomcovi na základe § 51 ods. 3 písmeno c) 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 „**vodný zákon**“) na účely uvedené v Čl. III. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné dohodnuté v Čl. VI. tejto zmluvy.
- 2.3. SVP, š.p. nie je správcom pozemku KN E č. 1033, k.ú. Kračúnovce, po ktorom preteká Kračúnovský potok v úseku podľa bodu 2.2. tohto Čl. tejto zmluvy.
- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu tvorí bod 2.2. tohto Čl. tejto zmluvy (ďalej len ako „**predmet nájmu**“).

### Čl. III. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájomca si predmet nájmu uvedený v Čl. II. prenajíma za účelom realizácie stavby: „**Kračúnovce – úprava Kračúnovského potoka**“ (ďalej len ako „stavba“).

### Čl. IV. DOBA TRVANIA NÁJMU

- 4.1. Nájomná zmluva sa dojednáva na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2034.**

### Čl. V. SKONČENIE NÁJMU

- 5.1. Nájomná zmluva končí dňom uvedeným v Čl. IV. tejto zmluvy.
- 5.2. Pred skončením dohodnutej doby nájmu 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 doručенú aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu 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,
  - písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu.

### Čl. VI. CENA A ÚHRADA NÁJOMNÉHO

- 6.1. Nájomné za drobný vodný tok sa stanovuje dohodou zmluvných strán a v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Za každý kalendárny rok, v ktorom plynie nájom drobného vodného toku bez ohľadu na dĺžku plynutia nájmu v príslušnom kalendárnom roku, nájomca zaplatí nájomné vo výške **50,00 €** (slovom: päťdesiat Eur).
- 6.2. Ročné nájomné za celý predmet nájmu je stanovené vo výške 50,00 € (slovom: päťdesiat Eur). Ročné nájomné bude hradené na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) pracovných dní od vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa v tvare IBAN uvedený v Čl. I. tejto zmluvy.
- 6.3. Na základe zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov nájomca je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.
- 6.4. Nájomné za prvý rok, v ktorom bude plynúť nájom, zaplatí nájomca v lehote splatnosti faktúry vystavenej v zmysle tejto zmluvy prenajímateľom bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 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.

## Čl. 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 účinnosti tejto zmluvy prenajímateľ deleguje na nájomcu povinnosti súvisiace so správou prenajatých drobných vodných tokov v zmysle § 48 ods. 5 písm. a) b) c) d) e) f) g) j) n) o) Zákona o vodách a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a nájomca delegovanie predmetných povinností prijíma a tieto povinnosti na seba preberá a zaväzuje sa ich riadne plniť. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy plnenie si povinností ustanovených v § 48 ods. 5 Zákona o vodách, okrem povinností delegovaných touto zmluvou na nájomcu (§ 48 ods. 5 písm. a) b) c) d) e) f) g) j) n) o).
- 7.4. Nájomca je povinný, pokiaľ tak už neurobil, predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu na výstavbu podľa Čl. III. uvedených opatrení na predmete nájmu a to v lehote do 30 kalendárnych dní od jej vypracovania.
- 7.5. Nájomca vybuduje stavbu uvedenú v bode 3.1. Čl. III. podľa prenajímateľom odsúhlasenej projektovej dokumentácie a právoplatných povolení. Začatie výstavby je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi písomne, najmenej 10 pracovných dní pred začatím výstavby. **Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať dozor počas realizácie stavby.**
- 7.6. **Nájomca bude zodpovedať za technický stav vybudovanej stavby a zabezpečovať povinnosti vyplývajúce z § 53 vodného zákona pre vlastníkov vodných stavieb, najmä v oblasti zabezpečovania plynulého prietoku vody.**
- 7.7. 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.
- 7.8. **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.**
- 7.9. 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.
- 7.10. **Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu uskutočnenie kontrol plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a dodržiavania podmienok nájmu, a to po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.**
- 7.11. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu v zmysle Zákona o vodách.
- 7.12. Nedodržiavanie týchto povinností a podmienok nájmu zakladá právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu v súlade s Čl. V. tejto zmluvy.
- 7.13. **Nájomca je povinný zabezpečiť poistnú ochranu opatrení zrealizovaných na predmete nájmu stavbou podľa bodu 3.1. Čl. III. tejto zmluvy od ich odovzdania zhotoviteľom a prevzatia nájomcom. Túto skutočnosť je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.**
- 7.14. Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby je nájomca povinný likvidovať v súlade s platnou legislatívou.
- 7.15. **Nájomca sa zaväzuje dodržiavať stanovisko číslo SVP 5354/2024/2 zo dňa 13.03.2024.**
- 7.16. Nájomca je povinný k realizácii stavby spracovať v zmysle Zákona 7/2010 Z. z. povodňový plán zabezpečovacích prác zhotoviteľa stavby a tento pred schválením OU odsúhlasiť s prenajímateľom.

- 7.17. Nájomca je povinný k prevádzke vodnej stavby spracovať trvalý povodňový plán zabezpečovacích prác s popisom činnosti počas povodňovej aktivity a tento pred schválením OU odsúhlasiť s prenajímateľom. **Výkon povodňových zabezpečovacích prác v prípade vzniku povodňovej situácie na vodnom toku bude realizovať v plnom rozsahu nájomca.**
- 7.18. SVP, š. p. ako prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody spôsobené užívaním vodného toku.
- 7.19. Na opatrenia v dotyku s vodným tokom, ktoré zostanú v majetku investora aj po ukončení doby nájmu sa vzťahuje § 53 Vodného zákona.
- 7.20. **Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, po uplynutí doby nájmu a po vydaní kolaudačného rozhodnutia a majetkovo-právnom usporiadaní stavby, nájomca odovzdá vybudovanú stavbu prenajímateľovi, spolu s dokumentáciou skutočného vyhotovenia a právoplatným užívacím povolením, o čom musí byť spísaný preberací protokol, podpísaný oboma zmluvnými stranami.**

## 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. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, tri rovnopisy si ponechá nájomca.
- 8.4. 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.
- 8.5. V súvislosti s účinnosťou nových právnych predpisov bude táto nájomná zmluva doplnená dodatkom po vzájomnom odsúhlasení.
- 8.6. V prípade, ak ktorékoľvek 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.
- 8.7. Ostatné vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.8. 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. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá a že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné.

V Bratislave, dňa:

V Kračúnovciach, dňa:

V mene prenajímateľa:  
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK, štátny podnik

V mene nájomcu:  
Obec Kračúnovce

.....  
**Ing. Jozef Moravčík**  
generálny riaditeľ

.....  
**Michal Boleš**  
starosta obce