# N Á J O M N Á  Z M L U V A
## č. 2/2018/DVT

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „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. **Prenajímateľ:** **Slovenská republika, v mene ktorej koná správca**
**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**
Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
zastúpený: Ing. Stanislav Gáborík – 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, názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka:**
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepný závod Banská Bystrica
Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN: SK70 0200 0000 0029 6007 7653

(ďalej ako „**prenajímateľ**" a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ďalej samostatne ako „**SVP, š.p.**")

**a**

1.2. **Nájomca:** **Obec Janova Lehota**
Janova Lehota 38
966 24 Janova Lehota
v zastúpení: Ing. Mgr. Božena Kováčová, MHA – starostka obce
IČO: 00 320 706
DIČ: 2020529632
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK71 0200 0000 0000 0242 8422

(ďalej ako „**nájomca**")

## Čl. II.
## PREDMET ZMLUVY

2.1. SVP, š.p. je správcom drobného vodného toku Lehotský potok, správcovské číslo toku 333, v hydrologickom poradí číslo 4-23-04-052 v k. ú. Janova Lehota, obec Janova Lehota, okres Žiar nad Hronom.

2.2. Prenajímateľ prenecháva drobný vodný tok podľa bodu 2.1 tohto článku tejto zmluvy v úseku od r. km 3,16990 po r. km 3,28590 a od r. km 4,721 po r. km 5,637 (ďalej len „**predmet nájmu**") do dočasného užívania nájomcovi na základe § 51 ods. 3 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 (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**vodný zákon**")

na účely uvedené v Čl. III. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v Čl. VI. tejto zmluvy.

## Čl. III.
## ÚČEL NÁJMU

3.1. Nájomca si predmet nájmu uvedený v Čl. II. tejto zmluvy prenajíma za účelom realizácie stavby „Janova Lehota – Lehotský potok, protipovodňová ochrana".

3.2. Uvedená stavba sa uskutoční za podpory dotácie z Operačného programu Kvalita životného prostredia.

## Čl. IV.
## DOBA TRVANIA NÁJMU

4.1. Nájomná zmluva sa dojednáva na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 31.12.2027.

## 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 doručenú 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
- písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu.

## Čl. VI.
## CENA A ÚHRADA NÁJOMNÉHO

6.1. Nájomné sa stanovuje dohodou, za každý začatý rok nájomca zaplatí nájomné vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro), na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Suma nájomného je konečná, nepodlieha DPH.

6.2. Nájomné bude hradené na základe faktúry vystavenej v záhlaví uvedeným odštepným závodom (vecným gestorom) prenajímateľa. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní od vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa v tvare IBAN uvedený v článku I. tejto zmluvy.

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 závodom prenajímateľa bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

6.4. Na základe zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov predmet nájmu 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.

## 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 právoplatnosti rozhodnutia o schválení Žiadosti nájomcu o poskytnutie dotácie podľa Čl. III. bodu 3.2. tejto zmluvy (ďalej len „**Žiadosť**") prenajímateľ deleguje na nájomcu povinnosti súvisiace so správou prenajatých drobných vodných tokov v zmysle § 48 ods. 4 písm. a) b) c) d) e) f) g) i) m) n) vodného zákona a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení zákona č. 180/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov 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, či jeho Žiadosť bola schválená a tiež oboznámiť prenajímateľa s podmienkami vyplývajúcimi zo Zmluvy o poskytnutí dotácie v zmysle 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 povinností ustanovených v § 48 ods. 4 vodného zákona, 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, 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 dní od jej vypracovania.

7.7. Nájomca je povinný vypracovať povodňový plán zabezpečovacích prác podľa zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

7.8. Nájomca vybuduje stavbu uvedenú v bode 3.1. Čl. III. podľa prenajímateľom odsúhlasenej projektovej dokumentácie a platných povolení. Ku projektovej dokumentácii „Janova Lehota - Lehota – Lehotský potok, protipovodňová ochrana", zaujal súhlasné vyjadrenie podmienené dodržaním podmienok SVP, š.p. vecný gestor listom č. CS SVP OZ BB 19/2017/117 zo dňa 7.11.2017. Začatie výstavby je nájomca povinný oznámiť v zmluve uvedenému odštepnému závodu prenajímateľa písomne, najmenej 10 pracovných dní pred začatím výstavby. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať dozor počas realizácie stavby.

7.9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať opravy a údržbu opatrení vytvorených na predmete nájmu po dobu trvania nájmu v takom rozsahu, aby opatrenia vybudované na predmete nájmu boli plne funkčné a plnili svoj účel uvedený v Čl. III. tejto zmluvy.

7.10. V prípade likvidácie existujúcej úpravy na predmete nájmu je nájomca povinný zabezpečiť jej majetkovoprávne vysporiadanie s prenajímateľom.

7.11. 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.

7.12. 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.

7.13. 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.

7.14. 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.

7.15. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu v zmysle vodného zákona.

7.16. Nedodržiavanie týchto povinností a podmienok nájmu zakladá právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu v súlade s Čl. V. tejto zmluvy.

7.17. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, pri skončení nájmu podľa Čl. V. tejto zmluvy, po vydaní kolaudačného rozhodnutia a majetkovoprávnom usporiadaní týkajúcom sa opatrení vytvorených na predmete nájmu stavbou podľa bodu 3.1. Čl. III. tejto zmluvy, nájomca ich odovzdá prenajímateľovi a to za cenu 1,00 EUR bez DPH (slovom jedno euro) a odovzdá prenajímateľovi aj všetku dokumentáciu týkajúcu sa stavby najmä projekt skutočného vyhotovenia stavby a právoplatné kolaudačné rozhodnutie, 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.

7.18. Nájomca je povinný zabezpečiť poistnú ochranu opatrení zrealizovaných na predmete nájmu stavbou podľa bodu 3.1. Čl. III. tejto zmluvy počas celej doby trvania 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 (zákon o slobode informácií) 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 prvého zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka a ust § 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.

8.3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na rozväzovacej 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 rozväzovacia 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 odštepný závod prenajímateľa (vecného gestora).

8.4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch. Každá zmluvná strana dostane tri (3) rovnopisy. Kópiu tejto zmluvy po nadobudnutí jej účinnosti zašle odštepný závod (vecný gestor) prenajímateľa miestne príslušnému okresnému úradu. Ak predmet nájmu zasahuje územie dvoch alebo viacerých okresov, kópiu tejto zmluvy po nadobudnutí jej účinnosti zašle odštepný 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 akéhokoľvek dôvodu vyhlásené 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 Občianskeho zákonníka.

8.9. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne a bez výhrad podpisujú.

V Banskej Štiavnici dňa 9. 01. 2018
V mene prenajímateľa:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK
06

Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

V Janovej Lehote dňa 22.2.2018
Nájomca:
Obec Janova Lehota

Ing. Mgr. Božena Kováčová, MHA
starostka obce