

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

### 1/ PRENAJÍMATEĽ

**Slovenská republika, v mene ktorej koná správca**

**Obchodné meno:**

**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**

Sídlo:

Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

Právna forma:

štátny podnik

Zastúpený:

Ing. Róbert Hok, generálny riaditeľ

IČO:

36 022 047

DIČ:

2020066213

IČ DPH:

SK 2020066213

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a. s.

IBAN:

SK70 0200 0000 0029 6007 7653

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S

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

SLOVENSKÝ VODOHODPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Banská Bystrica

Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

(ďalej len „**prenajímateľ**“ a SLOVENSKÝ VODOHODPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ďalej samostatne ako „**SVP, š. p.**“)

a

### 2/ NÁJOMCA

**Názov:**

**Región Banská Štiavnica**

Sídlo:

Kammerhofská 1, 969 01 Banská Štiavnica

Právna forma:

nezisková organizácia

IČO:

42 197 813

DIČ:

2023409916

IČ DPH:

SK2023409916 (§7a)

zapísaný v Registri organizácií cestovného ruchu, ktorý vedie Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia cestovného ruchu, číslo spisu: 27248/2011/SCR

Konajúci prostredníctvom: Igor Kuhn, výkonný riaditeľ

Bankové spojenie:

Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN:

SK17 5600 0000 0014 4765 3002

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

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu

1. SVP, š.p. 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 republiky č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:
  - parcela registra C KN č. 2462/2 s výmerou 18 821 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodná plocha,

spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica, zapísaná na LV č. 2390 vedenom Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálnym odborom.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy s výmerou 78 m<sup>2</sup> (ďalej len „**predmet nájmu**“).

**Celková výmera predmetu nájmu je 78 m<sup>2</sup>** . Predmet nájmu je zakreslený v mapovom podklade, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne **za účelom umiestnenia plávajúceho zariadenia** (troch modulov) o celkovej veľkosti 7,20 x 4,80 m ukotveného o jestvujúci oporný múr na ľavej strane vodnej nádrže Klinger pomocou vzpery a systémom ocelových kotviacich lán s napínačmi, s 3 ks vstupných rebríkov a 1 ks lávky pre dostupnosť z brehu na plošinu. Schéma vyviazania tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III. tejto zmluvy.

## Článok II.

### Prevzatie o 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. odseku 3. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu na vlastné náklady vypratať a odstrániť všetky objekty a úpravy ním umiestnené a vykonané na predmete nájmu. V prípade, ak nájomca neodstráni všetky stavby a úpravy ním umiestnené a vykonané na predmete nájmu ku dňu ukončenia nájmu, je na ich odstránenie oprávnený prenajímateľ a všetky náklady s tým súvisiace bude fakturovať nájomcovi. Nájomca sa týmto zaväzuje tieto náklady prenajímateľovi uhradiť v zmysle prenajímateľom vystavenej faktúry.

## 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 nájomné spolu vo výške **200,00 EUR/rok** (slovom: dvesto eur).
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy 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 v termíne najneskôr do 30.11. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. roku, kedy nadobudla zmluva účinnosť je nájomca povinný nájom uhradiť v alikvotnej časti na základe faktúry prenajímateľa, vystavenej do 31.12. 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.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 3 a/alebo ods.4 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 SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka 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 Článku I. ods. 3 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 zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä kosiť trávnu, odstraňovať náletové kríky a dreviny, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, 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. Plávajúce zariadenie a všetky jeho súčasti je nájomca povinný udržiavať v riadnom technickom stave a zabezpečovať jeho údržbu a opravy na vlastné náklady počas celej doby jeho umiestnenia v priestore vodnej nádrže.
6. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie. Nedodržanie tejto povinnosti zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
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 povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
9. Nájomca je povinný umožniť voľný prístup verejnosti k vode a tento nie je oprávnený nijak obmedzovať.
10. 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.
11. Nájomca je povinný dodržať písomné stanovisko vydané prenajímateľom pod č. CS SVP PR 1835/2020/3 zo dňa 18.05.2020, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto zmluvy a stanovisko č. CS SVP PR 2049/2020/6 zo dňa 16.06.2020, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 4 tejto zmluvy.
12. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
13. Prenajímateľ nebude niesť zodpovednosť za zdravie a bezpečnosť osôb využívajúcich plávajúce zariadenie, pričom nebude zodpovedať ani za škody na predmetnom zariadení a jeho súčiastiach

spôsobené účinkami vôd, splavenín a ľadu, resp. škody vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach podľa § 49 ods. 5 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

## **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 ustanovení § 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) 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 nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2021**.
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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
    - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
    - v. bude 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 Článku I ods. 3 tejto zmluvy,
    - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **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, každé s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa, 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. 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.
6. 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.

### Zoznam príloh

- Príloha č. 1 mapový podklad
- Príloha č. 2 schéma vyviazania
- Príloha č. 3 stanovisko č. CS SVP PR 1835/2020/3 zo dňa 18.05.202
- Príloha č. 4 stanovisko č. CS SVP PR 2049/2020/6 zo dňa 16.06.2020

V Banskej Štiavnici dňa:

**V mene prenajímateľa:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik

V Banskej Štiavnici dňa:

**Nájomca:**

Región Banská Štiavnica

.....  


Ing. Róbert Hok  
generálny riaditeľ



Igor Kuhn  
výkonný riaditeľ