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**
Právna forma:	Štátny podnik
Sídlo:	Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
IČO:	36 022 047
DIČ:	2020066213
IČ DPH:	SK2020066213
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK68 0200 0000 0029 6009 8059
SWIFT:	SUBASKBX

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S
konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ
Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a adresa na doručovanie písomností:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepný závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2/ NÁJOMCA

Názov:	**Obec Červený Kláštor**
Sídlo:	Červený Kláštor 65, 059 06 Červený Kláštor
IČO:	00 326 135
DIČ:	2020697118
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK14 0200 0000 0000 2962 4562
SWIFT:	SUBASKBX
zastúpená:	Ing. Štefan Džurný - starosta

(ďalej len „**nájomca**“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej 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 vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku v katastrálnom území Červený Kláštor, obec Červený Kláštor, okres Kežmarok:

   - **parcela registra "C" KN č. 876/1** s výmerou 350243 m^2, druh pozemku vodné plochy, zapísaná na **LV č. 167** vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom.

2. Na základe geometrického plánu č. 13/2017, vyhotoveného Jánom Michnom – geodetom IČO: 34 918 761, 065 34 Veľká Lesná 50, úradne overeného dňa 24.04.2017 Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pod číslom G1 235/17, bola od parcely registra "C" KN č. 876/1, druh pozemku vodné plochy s výmerou 350 243 m^2 odčlenená novovytvorená **parcela registra "C"KN č. 876/21,** druh pozemku vodné plochy s výmerou 147 m^2.
3. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi novovytvorenú parcelu uvedenú v ods. 2 tohto článku v zmysle geometrického plánu č. 13/2107, ktorý vo farebnej fotokópii tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len **„predmet nájmu"**). Celková výmera predmetu nájmu je 147 m^2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v ČI. III. tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je pre nájomcu dokladom k pozemku uvedenému v článku I. bod. 2. tejto zmluvy, podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemku.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom zriadenia parkoviska.

Článok II.
Odovzdanie predmetu nájmu

1. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia 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 1,00 €/m^2, t.j. za výmeru 147 m^2 ročné nájomné vo výške **147,00 Eur** (slovom: stoštyridsaťsedem Eur).

2. Nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku je bez DPH. V zmysle § 38 ods. 3 písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov bude k dohodnutému nájomnému pripočítaná sadzba DPH.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi 1 x ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa v tvare IBAN uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. 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 2018. 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.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa tohto článku tejto zmluvy, 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 ČI. 1 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 kosiť trávu, 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. Akékoľvek stavebné úpravy a terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom vydaným organizačnou zložkou prenajímateľa – Správou povodia Dunajca a Popradu v Poprade ako operatívneho správcu vodných tokov v predmetnom území.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a je povinný odpad odstraňovať priebežne na vlastné náklady.
7. 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.
8. Nájomca je povinný rešpektovať práva tretích osôb v rámci všeobecného užívania vôd v zmysle 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 tieto práva nemôže nijak obmedzovať. Nájomca je teda povinný umožniť voľný prístup verejnosti k vode a tento nie je oprávnený nijak obmedzovať.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
10. Nájomca sa zaväzuje zdržať činností, ktoré by ohrozili kvalitu povrchových a podzemných vôd.
11. V prípade povodňového nebezpečenstva alebo inej mimoriadnej udalosti, ktorá má charakter všeobecného ohrozenia, sa nájomca zaväzuje spolupôsobiť s prenajímateľom tak, aby nebezpečenstvo odvrátili, alebo znížili jeho následky na najnižšiu možnú mieru a zabezpečiť protipovodňovú ochranu v zmysle ustanovení zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami 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, či platných povolení.
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) 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 nadobudnutia vlastníckych práv k predmetu nájmu nájomcom, a to vydaním

Rozhodnutia Okresným úradom Kežmarok o povolení vkladu kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom, najdlhšie však 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 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 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 štyroch (4) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia 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 v znení neskorších predpisov 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 momentom 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.

Prílohy:

1. Príloha č. 1 – geometrický plán č. 13/2017

v Banskej Štiavnici, dňa: 04. 10. 2017

v ....., dňa:

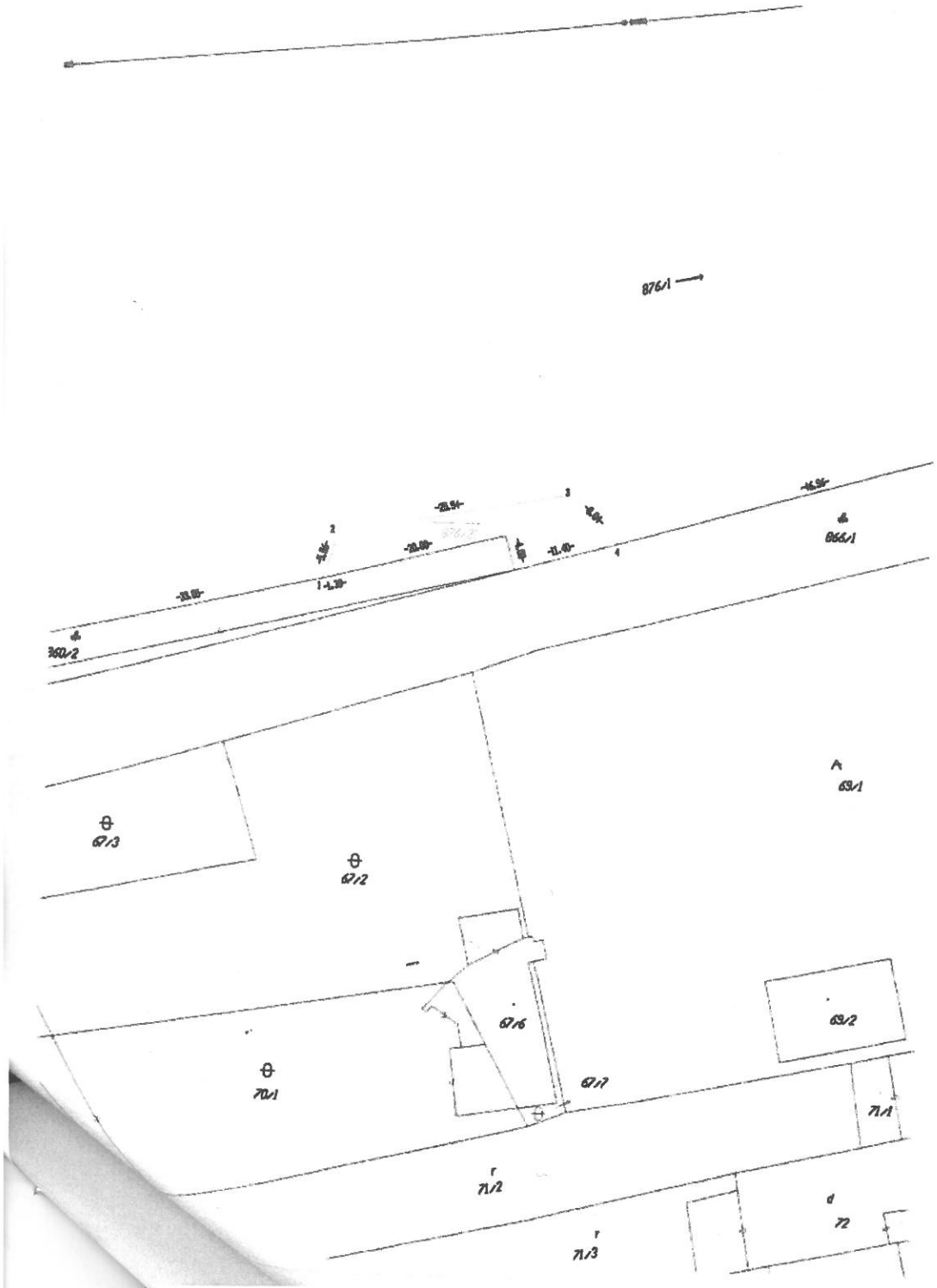
Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

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

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

Nájomca:
Obec Červený Kláštor

.....
Ing. Štefan Džurný
starosta obce



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky LV	parcely PK	KN	ha	m^2								ha	m^2	kód	
						Stav právny je totožný s registrom C EN									
167		876/1	35	0243	vodná pl.						876/1	35	0096	vodná pl. 11	doterajší
											876/21		147	vodná pl. 11	Obec Červený Kláštor
Spolu:			35	0243								35	0243		

Legenda: kód spôsobu využívania — *11 - Vodný tok (prirodzený – rieka, potok; umelý – kanál, nádrž a iné)*

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

Vyhotovitel'	Kraj	Okres	Obec
Ján MICHNA - geodet Veľká Lesná 80 066 34 Veľká Lesná IČO: 34 918 761	Prešovský	Kežmarok	Červený Kláštor
	Kat. územie: Červený Kláštor	Číslo plánu: 13/2017	Mapový list č. XIII-4-20

GEOMETRICKÝ PLÁN oddelenie poz.parc.č.876/21

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 29.3.2017	Meno: Ján Michna	Dňa: 29.3.2017	Meno: Ing. Vladimír KUPČO	Meno: Ing.Iveta Kapolkovi	
Nové hranice boli v prírode označené kov.rúrkami		Nakladanie s pozemkom zdôvodnené predpisom		Dňa: 24.4.2017	Číslo G1 295/17
Záznam podrobného merania (meračský nákres) č. 233				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov susedných čísiel a ostatné meračské údaje sú uložené vo vlastníckej dokumentácii		Podpis a pečiatka		Podpis a pečiatka	