

# NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

(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/ Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

**Obchodné meno:** SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

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

konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK 68 0200 0000 0029 6009 8059

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik,

Odštepný závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**2/ Názov:** Obec Kvakovce

Sídlo: Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa

IČO: 00332518

Konajúca prostredníctvom: Mgr. Radovan Kapraľ, starosta

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK23 5200 0000 0000 0933 7056

(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 správcom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kvakovce, obec Kvakovce, okres Vranov nad Topľou, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 51, a to v nasledovne:
  - a) parcela registra KN-C č. 2093/1 s výmerou 1414 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - b) parcela registra KN-C č. 2387/38 s výmerou 2090 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - c) parcela registra KN-C č. 2093/4 s výmerou 513 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníckom podiele 1/1,

- d) parcela registra KN-C č. 2093/5 s výmerou 2576 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - e) parcela registra KN-C č. 2387/1 s výmerou 8648 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - f) parcela registra KN-C č. 2387/19 s výmerou 4395 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, v spoluvlastníckom podiele 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy v nasledovnom rozsahu:
- a) parcela registra KN-C č. 2093/1 s výmerou 1414 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
  - b) parcela registra KN-C č. 2387/38 s výmerou 2090 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy,
  - c) parcela registra KN-C č. 2093/4 s výmerou 513 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
  - d) parcela registra KN-C č. 2093/5 s výmerou 2167 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, oddelená v zmysle Geometrického plánu č. 10806881-42/2016 z pôvodnej parcely KN-C č. 2093/5 s výmerou 2576 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
  - e) parcela registra KN-C č. 2387/1 s výmerou 7626 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, oddelená v zmysle Geometrického plánu č. 10806881-42/2016 z pôvodnej parcely KN-C č. 2387/1 s výmerou 8648 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy,
  - f) parcela registra KN-C č. 2387/19 s výmerou 3597 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, oddelená v zmysle Geometrického plánu č. 10806881-42/2016 z pôvodnej parcely KN-C č. 2387/19 s výmerou 4395 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy.

Celková výmera predmetu nájmu je 17 407 m<sup>2</sup>,

(ďalej len „**predmet nájmu**“).

3. Rozsah nájmu nehnuteľností uvedených v ods. 2. písm. d), písm. e) a písm. f) tohto článku zmluvy tvoriacich predmet nájmu je určený na základe Geometrického plánu č. 10806881-42/2016, vyhotoveného vyhotoviteľom GEODET, Marián Urban - geodetické práce, so sídlom Námestie slobody 6, 09301 Vranov nad Topľou, IČO: 10806881 zo dňa 15.04.2016, autorizačne overeného Ing. Ľubomírom Perejdom dňa 15.04.2016 a úradne overeného Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, dňa 07.12.2016 pod číslom G1 596/2016 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom gramatickom tvare).
4. Geometrický plán č. 10806881-42/2016 vyhotovený vo forme farebnej fotokópie podľa originálu tvorí neoddeliteľnú prílohu rovnopisov zmlúv určených pre zmluvné strany.
5. Predmet nájmu sa prenájma výlučne za účelom realizácie projektu pod spoločným názvom „Národné centrum vodných športov, oddychu a histórie“, ktorý zahŕňa úpravy pláže, výstavbu promenády, športovísk a detských ihrísk, múzea športových hrdinov, zariadenia doplnkovej turistickej infraštruktúry a objekty služieb (ďalej len „**zariadenia doplnkovej turistickej infraštruktúry**“) vo verejnom záujme.
6. Zariadenia doplnkovej turistickej infraštruktúry v zmysle zámeru, ktoré budú realizované na predmete nájmu, bude pripravovať nezisková organizácia DOMAŠA INVEST, n. o., so sídlom Domašská č. 97/1, 09402 Kvakovce, ktorej zriaďovateľom je nájomca, resp. samotný nájomca.
7. 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. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho a odovzdávacieho protokolu podpisom tejto zmluvy.

2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na účel nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.
4. V prípade ukončenia nájmu nemá nájomca nárok na náhradu žiadnych nákladov spojených s vybudovaním zariadení doplnkovej turistickej infraštruktúry.

### 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 nájomné nasledovne:
  - od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a počas realizácie výstavby zariadení doplnkovej turistickej infraštruktúry uvedených v článku I. ods. 5 tejto zmluvy, do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia jednotlivých objektov bude nájomné vo výške **1,00 Eur/rok** (slovom: jedno euro) za celkovú výmeru 17.407 m<sup>2</sup>,
  - po zrealizovaní výstavby, ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť porealizačné zameranie všetkých objektov realizovaných na predmete nájmu,
  - výška nájomného po kolaudácii ostane nezmenená, teda **1,00 Eur/rok** (slovom: jedno euro) za celkovú prenajímanú **plochu určenú pre verejnoprospešný účel**,
  - v prípade, že sa preukáže, že na prenajímanej ploche budú zrealizované **objekty určené na komerčné účely** alebo tam budú prevádzkované činnosti komerčného charakteru, na tieto pozemky bude výška nájomného upravená na nájomné vo výške **5,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** (slovom: päť eur).
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku 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 najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ uhradí nájomné za obdobie, od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 vo výške 1,00 Eur na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do (30) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. 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 uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné dohodnuté v tomto ods. tohto článku je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
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 2018. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného podľa bodov 3. a/alebo 4. 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 Čl. I 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 kriky 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 tretej osobe.
5. Akékoľvek stavebné a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
6. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu umožní prístup k vode verejnosti, ako i správcovi pozemku a súčasne nebude na predmete nájmu zhotovovať žiadne oplotenia a iné pevné zábrany.
7. Nájomca je povinný prizývať zástupcov prenajímateľa na všetky konania vo veci povoľovania alebo ohlasovania jednotlivých zariadení doplnkovej turistickej infraštruktúry podľa príslušných predpisov.
8. Nájomca je povinný pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia na ním realizovaný zámer požiadať prenajímateľa o stanovisko k projektovej dokumentácii a zabezpečiť zapracovanie podmienok prenajímateľa do projektovej a stavebno-technickej dokumentácie projektu realizácie zariadení doplnkovej turistickej infraštruktúry na predmete nájmu,
9. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
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. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
12. Prenajímateľ v zmysle §49 ods.5) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách nezodpovedá za škody spôsobené povodňovou situáciou na objektoch, ktoré budú osadené pod úroveň maximálnej prevádzkovej a maximálnej retenčnej hladiny.
13. Nájomca sa zaväzuje, že bude rešpektovať ust. § 19 zákona č. 355/2007 Z. z. (Zákon o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a súvisiacich vyhlášok č. 308/2012 Z. z. (Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o požiadavkách na kvalitu vody, kontrolu kvality vody a o požiadavkách na prevádzku, vybavenie prevádzkových plôch, priestorov a zariadení na prírodnom kúpalisku a na umelom kúpalisku) a č. 309/2012 Z. z. (Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o

- požiadavkách na vodu určenú na kúpanie) v súvislosti so zriadením pláže – plochy využívané na kúpanie a s ňou súvisiacich prevádzkových plôch a zariadení, ktoré budú mať prevádzkovateľa.
14. Nájomca sa zaväzuje, že v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a inými právnymi predpismi prijme potrebné opatrenia a bude vyvíjať činnosť smerujúcu k odstráneniu všetkých existujúcich prípadne budúcich nepovolených ako aj neoprávnených stavieb na predmete nájmu, a to bezodkladne po tom, čo sa dozvie o ich existencii.
  15. Nájomca berie na vedomie, že na častiach pozemkov parc. KN-C č. 2387/1 a KN-C č. 2384/1 je evidované rozhodnutie o zriadení a prevádzkovaní požičovne malých plavidiel.

#### **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 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 31.12.2036**.
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, v rozpore s dohodnutým účelom, alebo v rozpore s dohodnutými podmienkami nájmu,
    - iii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe 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. nájomca nezaháji realizáciu projektu do 3 rokov od jeho odsúhlasenia,
    - vii. 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote tri (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 piatich (5) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre účely katastrálneho konania.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého 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.
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. Zápis nájomnej zmluvy do katastra evidencie nehnuteľností zabezpečí nájomca, v lehote najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Náklady s tým spojené znáša nájomca.
7. 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 svojim 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.
8. Zmluvné strany prehlasujú, 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.

V Banskej Štiavnici, dňa:

V Kvakovciach, dňa:

**Prenajímateľ:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK, štátny podnik

**Nájomca:**

Obec Kvakovce

.....  
Ing. Stanislav Gáborík  
generálny riaditeľ

.....  
Mgr. Radovan Kapraľ  
starosta