

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: Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Glinda, poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa

Právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK72 0200 0000 0029 6006 0157

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 427/B

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ako „SVP, š.p.“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/ Nájomca:

Názov: Obec Koválov

Právna forma: obec

Sídlo: 906 03 Koválov č. 216

IČO: 00 309 630

DIČ: 2021086760

Zastúpený: Vladimír Labaš, starosta obce

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK80 0200 0000 0000 0662 1182

(ďalej ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

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 nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:
 - **parcela registra E KN č. 203** s výmerou 5237 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Koválov, obec Koválov, okres Senica, zapísaný na LV č. 411 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy s výmerou **38 m²** znázornenú v situácii, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu výlučne za účelom realizácie projektu s názvom „Požiarna zbrojnica – prístavba“.

Článok II.

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 ročné nájomné vo výške **100,00 €/rok** (slovom: jednasto eur).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH, nájomné je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady (poštovné, materiálne náklady) spojené s uzatvorením tejto zmluvy, vo výške **10,00 EUR** (slovom: desať eur). Dohodnutá výška paušálnych nákladov je bez DPH, k dohodnutej výške paušálnych nákladov bude fakturovaná DPH. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 5. tohto článku tejto zmluvy.
4. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.marca 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 vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomné za rok, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť, je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť v alikvotnej výške, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. 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 vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.

6. 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 2025. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 4. a 5. 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 Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok III.

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. 4 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.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a v súlade s vyjadrením SVP, š.p. č. CS SVP OZ BA 1065/2021/2 zo dňa 6.4.2021 (Príloha č. 2) a to primerane povahe a určaniu 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. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu uvedenú v Článku I. ods. 4 tejto zmluvy príslušné rozhodnutie, vyžadované v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Článku I. odseku 4. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy dokladom k pozemku uvedenom v Článku I. odsek 1. a 2. tejto zmluvy v zmysle ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť 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. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok IV.

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 V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do majetkovoprávneho vysporiadania predmetu nájmu, najdlhšie však do 31.12.2033.**
2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby uvedenej v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy môže byť doba nájmu predĺžená na základe písomného číslovaného dodatku k tejto zmluve.
3. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú.
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (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 alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb a tieto nie je možné uskutočniť bez ukončenia tejto zmluvy
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu
 - d. ak nájomca využíva iné pozemky v správe SVP, š.p. bez právneho vzťahu,
 - e. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak

- i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 4. tejto zmluvy
- ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace
- iii. ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

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, z ktorých každé má platnosť originálu, dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa (jedno vyhotovenie určené pre potreby katastrálneho konania Okresného úradu Senica) a 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 prvého 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. Zmluvné strany zabezpečia zverejnenie tejto zmluvy v súlade s § 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, a to v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis tejto nájomnej zmluvy na Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, podá prenajímateľ v lehote do šesťdesiat (60) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. 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.
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 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.

8. 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 – situácia so znázornením predmetu nájmu

Príloha č. 2 – fotokópia vyjadrenia SVP, š.p. č. CS SVP OZ BA 1065/2021/2 zo dňa 6.4.2021

V Bratislave dňa: 05. MÁJ 2023

V Koválove dňa: 12. 5. 2023

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

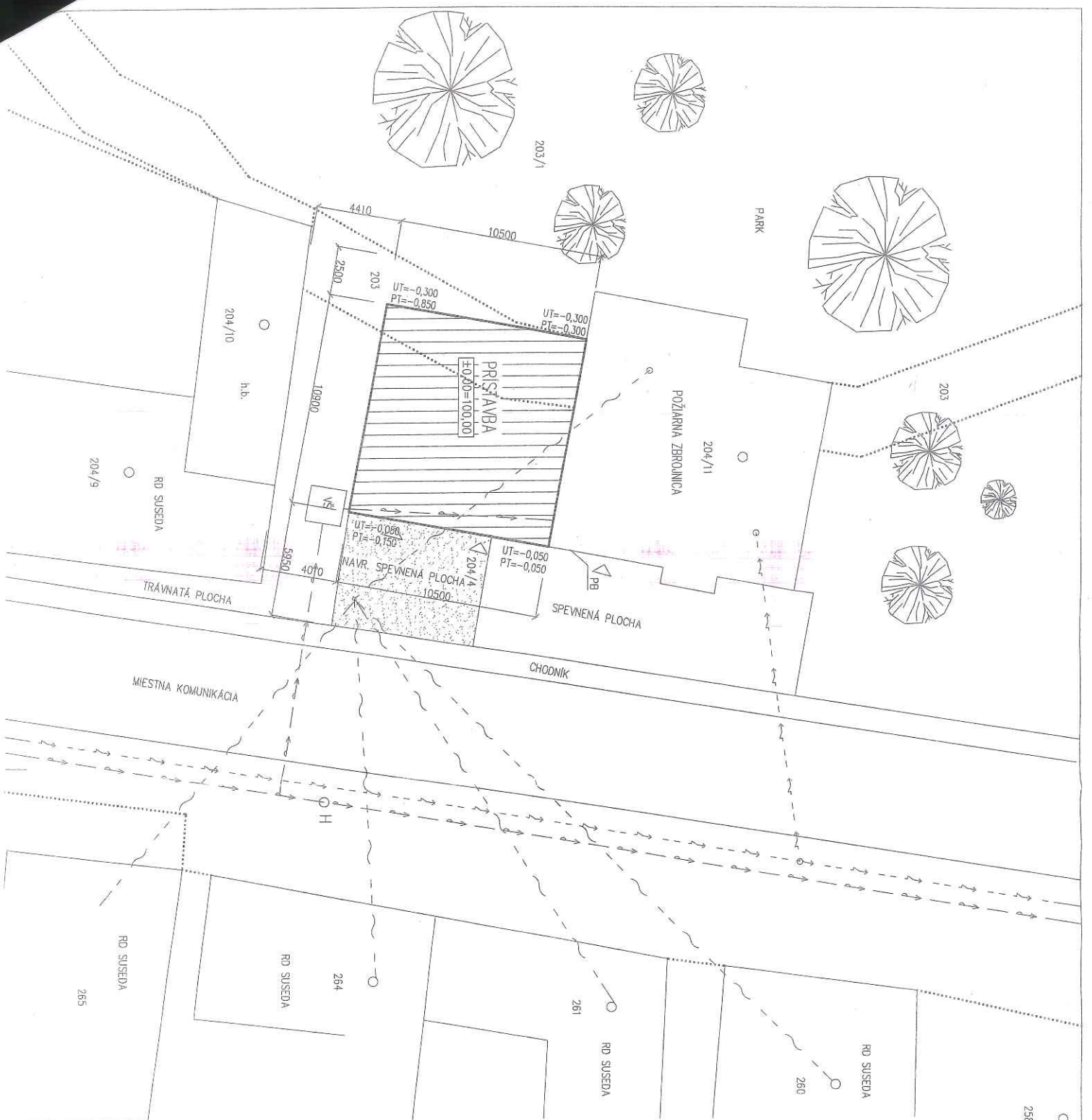
Obec Koválov



Ing. Ladislav Glinda
poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa



Vladimír Labaš
starosta



LEGENDA
NAVROVANÉ OBJEKTY



- NAVRH. OBJEKTY

JESTVUJÚCE OBJEKTY



- JESTV. OBJEKTY
 - JESTV. OBJEKTY PZ
 - ROZVOD ELEKTRO NN
 - HRANICE PARCEL
 - TELEFÓN
 - VODOVOD

VÝŠKOVÉ OSADENIE

PB=100.00 JE UVAŽOVANÝ V RELATÍVNYCH VÝŠKACH
 NACHODZA SA NA ňA NA POULNE JESTV. PZ STAVEBNIKA

HLAVNÝ PROJEKT	ZOPP. PROJEKT	VYPRACOVAL
ING.PALKA PAVOL	ING.PALKA PAVOL	SPÁČEK LUBOMÍR
STAVEBNÍK - OBC. KOVALOV		
MESTO STAVEB. KOVALOV por. č. 203, 204/4		
STAVBA		
POŽIARNÁ ZBRONICA - PRÍSTAVBA		
VÝKRES	SITUÁCIA	
FORMÁT	2A4	
DAŤUM	12/2019	
STUPEN	SP	
ČÍS ZÁKAZCY		
MIERKA	1:200	
Č. VÝKRS.	1	





SLOVENSKÝ
VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepny závod Bratislava
Karľovská 2, 842 17 Bratislava

Správa povodia Moravy
Pri Maline 1, 901 01 Malacky

Obec Koválov	
Dátum:	20.3.2021
Číslo záznamu:	SPV 154/2021
Číslo spisu:	154/2021
Prílohy:	15 Príloha

Obec Koválov
súp. č. 216
906 03 Koválov

Váš list/zo dňa
261/OcÚ-Kov-154/2021

Naše číslo
CS SVP OZBA
1065/2021/2

Vybavuje/linka
Ing. Martinkovičová
Ing. Jurkovič

Malacky

06.04.2021

Vec: „Požiarna zbrojnica - prístavba“ v k.ú. Koválov - stanovisko k PD pre stavebné povolenie

Listom zn. 261/OcÚ-Kov-154/2021 zo dňa 10.3.2021 ste nás požiadali o stanovisko k PD prístavby požiarna zbrojnice na pozemku p.č. 204/4 203/2 v k.ú. Koválov pre účely stavebného konania.

Predmetný objekt je navrhnutý z dôvodu potreby získania väčších prevádzkových priestorov jestvujúcej požiarna zbrojnice.

Navrhovaná prístavba je umiestnená vo vzdialenosti cca 20 m od brehovej čiary Koválovského potoka a k jej vybudovaniu preto nemáme námietky. Upozorňujeme však, že časť objektu je navrhnutá na parcele reg. „E“ č. 203, ktorá je vedená ako vodná plocha vo vlastníctve SR, v správe našej organizácie. Jedná sa o pôvodné koryto Koválovského potoka, ktoré v súčasnosti už neplní svoju pôvodnú funkciu. Zásah do pozemku vo vlastníctve SR, v správe SVP, š.p. OZ Bratislava, je potrebné riešiť zmluvným vzťahom s našou organizáciou.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK
Odštepny závod Bratislava
Karľovská 2, 842 17 Bratislava

Ing. Jozef Farkaš
riaditeľ Správy povodia Moravy

Dofus: 20.3.2021

č. 382

SPV 154/2021

07/2021

Na vedomie: OZ Bratislava
Prílohy:

Podnik je zapísaný v Obchodnom registri
Okresného súdu Banská Bystrica
osobití PR, vložka číslo 7136

Identifikačné údaje:
IČO 36022047
DIČ 2020069213
IČ DPH SK 2020069213

Banikové spojenie:
Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK12 0200 0000 0029 6022 6557
BIC: SUBASKBX

Kontaktný
riaditeľ
spojovateľna

Telefón:
034/797 61 12
034/797 61 11

Fax:

Email:
malacky@svp.sk



SLOVENSKÝ VODOHOSPODARSKÝ PODNIK
Štátny podnik

Martinská 49 IČO: 36022047
821 05 Bratislava mestská časť Ružinov IČ DPH: SK 2020086213