

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. BA/2020/330/46

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) 759/2020-3A
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. Róbertom Hokom, generálnym riaditeľom

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK31 0200 0000 0029 6002 6557

Zapísaný: Obchodný register 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 VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepny závod Bratislava
Karlovecká 2, 842 17 Bratislava

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo aj ako „SVP, š. p.“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/ NÁJOMCA:

Názov: **Obec Prietrž**

Sídlo: Prietrž č. 126, 906 11 Prietrž

Právna forma: obec

IČO: 00 309 869

DIČ: 2021086815

zastúpená: Ing. Dana Blažková, starostka obce

Bankové spojenie: Prima banka a.s.

IBAN: SK88 5600 0000 0046 1830 1006

(ďalej len „nájomca“ 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 majetku štátu, ktorého výlučným vlastníkom je Slovenská republika, a to nasledovnej stavby:
 - **Vodná nádrž Prietrž (vedená v majetku prenajímateľa ako VD Prietrž, pod inventárnym č. DI 000020552)**
(ďalej ako „vodná nádrž“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť vodnej stavby, uvedenej v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, pozostávajúcu z plochy vytvorenej zadržaním vody telesom hrádze, umiestnenej na parcele KN C číslo 4765/2 o výmere 90 469m², druh pozemku vodné plochy, zapísanej na liste vlastníctva č.706 v katastrálnom území Prietrž, obec Prietrž, okres Senica (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je 8,00 ha. Teleso hrádze a výpustný objekt nie sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať **výlučne za účelom chovu rýb** v znení zákona č. 216/2018 Z.z. o rybárstve a o doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov. Jedná sa o podnikateľský zámer. Vodná nádrž nie je v čase uzatvárania tejto zmluvy rybárskym revírom. Výkon činností a oprávnení na predmete nájmu je nájomca oprávnený realizovať podľa tejto zmluvy, v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky a za podmienok platného osvedčenia na výkon chovu rýb.

Článok II. Prevzatie a 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. odsek 4. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá..
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu na základe písomného odovzdávacieho protokolu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na účel nájmu.
3. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu na vlastné náklady vypratať a po stanovení termínu prenajímateľom uskutočniť výlov rýb a uvoľniť vodnú nádrž. V prípade, ak tak nájomca neurobí, 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 NR SR 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 94,00 €/ha, t.j. za celkovú výmeru 8,00 ha ročné nájomné vo výške **752,00 €** (slovom: sedemstopäťdesiatdva eur).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH, DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN 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 2021. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka a ust. § 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 je povinný realizovať výkon oprávnení v súlade so zákonom 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, pričom nájomca zabezpečí i dodržanie špeciálnej právnej úpravy v tejto oblasti, t. z. zákona č. 216/2018 o rybárstve a o doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, a to osobitne v prípade stretu záujmov.
2. 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. odsek 4. tejto zmluvy.
3. 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 sa zaväzuje, že bude na vlastné náklady zabezpečovať starostlivosť o okolie vodnej nádrže a to v oblasti vymedzenej ako pás v šírke 15 m od brehu vodnej nádrže po celom jej obvode, teda aj na hrádzi. Nájomca sa zaväzuje v takto vymedzenej oblasti zabezpečovať na vlastné náklady pravidelné kosenie pozemkov (min. 2x ročne), zaväzuje sa na vlastné náklady

- zabezpečovať udržiavanie čistoty v takto vymedzenej oblasti a súčasne na vlastné náklady zabezpečiť jej permanentné stráženie na ochranu pred rozkrádaním a vandalizmom.
4. 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.
 5. 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.
 6. Návrh na zápis nájomnej zmluvy na Okresnom úrade Senica, katastrálnom odbore zabezpečí prenajímateľ.
 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 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.
 10. Nájomca je povinný výkon práva užívania podľa tejto zmluvy podriaďovať príslušným vodoprávnym rozhodnutiam, stanoveným prioritám vo využívaní vodnej nádrže a podmienkam platného manipulačného a prevádzkového poriadku vodnej nádrže.
 11. Nájomca je povinný vytvoriť podmienky pre všeobecné užívanie vôd a rekreačné využívanie vodnej nádrže.
 12. Nájomca je povinný zabezpečiť primeraným spôsobom ochranu vodnej nádrže ako i vlastného majetku vo vodnej nádrži.
 13. Nájomca je povinný uhradiť škodu prenajímateľovi vodnej nádrže, prípadne tretím osobám, ak k nej dôjde pri výkone chovu rýb na vodnej nádrži, jeho objektoch, resp. zhoršení kvality vody.
 14. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa vodnej nádrže o závažných skutočnostiach, týkajúcich sa vodnej nádrže, ich technického stavu, zhoršenia akosti vody, ktoré zistí pri výkone chovu rýb.
 15. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa vodnej nádrže o všetkých zmenách, týkajúcich sa tejto zmluvy.
 16. Nájomca je povinný výkon práva podľa tejto zmluvy, ako i celú činnosť zabezpečovať na vlastné náklady.
 17. Nájomca je povinný osádku rýb vo vodnej nádrži odsúhlasovať s prenajímateľom a vykonávať iba chov uznaných druhov rýb.
 18. Nájomca je povinný v prípade zhoršenia a potreby následného zlepšenia akosti vody zaradiť dodatkové druhy rýb podľa návodu ichtyológa prevádzkovateľa vodnej nádrže a vytvoriť tak účelovú osádku rýb v nádrži.
 19. Nájomca je povinný k ochrane rybárskych záujmov pri vodnej nádrži vytvoriť stráž a zoznam jej členov oznámiť prenajímateľovi vodnej nádrže.

20. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia v záujme účelového rybárskeho hospodárenia, kosenia porastov, príprava lovných miest, vyhotovenie vodného zábranného zariadenia na zamedzenie úniku rýb z vodnej nádrže a iné zásahy vykonávať výlučne s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa vodnej nádrže. Osobitne potrebu manipulácie s vodou vo vodnej nádrži/výlov rýb/ riešiť výlučne uplatnením požiadavky u správcu toku, ktorý po odsúhlasení dohodne konkrétne podmienky.
21. Nájomca je povinný v prípade ukončenia zmluvy alebo v dôsledku havarijných situácií a nutných práv na vodnej nádrži, robiť na vlastné náklady všetky opatrenia k predchádzaniu vlastných škôd.
22. Prenajímateľ je povinný plánované generálne opravy vodnej nádrže oznámiť nájomcovi vopred 1 rok.
23. Prenajímateľ je povinný 3 – 15 dní vopred /podľa podmienok/ oznámiť nájomcovi potrebu zahradenia, vypustenie alebo odvádzanie vôd z vodnej nádrže, alebo použitie výbušných alebo iných látok, keby bolo potrebné neočakávane odhradiť, vypustiť, alebo odvieť vodu z vodnej nádrže. Prenajímateľ vodných nádrží upovedomí o tom nájomcu, ktorý sa postará podľa možnosti o to, aby ryby mohli odplávať s otekajúcou vodou, prípadne aby mohli byť premiestnené do inej vodnej nádrže alebo toku, pokiaľ nejde o haváriu, resp. povodňový stav.
24. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
25. V prípade zaradenia vodnej nádrže „VN Prietrž“ do zoznamu rybárskych revírov, vyhláseného v súlade s podmienkami zákona č. 216/2018 Z. z. o rybárstve a o doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, je prenajímateľ oprávnený tento zmluvný vzťah zosúladiť s vyhláseným revírom a nájomca je povinný podmienky prijať.

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, od 01.01.2021 do 31.12.2030.**
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 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,
 - 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 článku I. odsek 4. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe šesť (6) mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

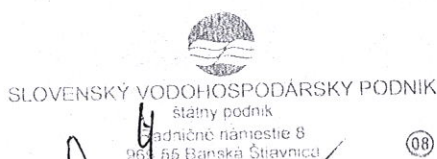
1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho dve (2) vyhotovenia je určené pre prenajímateľa, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené k zápisu nájomnej zmluvy na Okresnom úrade Senica, katastrálnom odbore a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2021.
5. Zmluva končí svoju platnosť a účinnosť uplynutím 6-tich mesiacov odo dňa jej uzatvorenia, pokiaľ nájomca písomne nepredloží prenajímateľovi platné osvedčenie na chov rýb.
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 doručенú 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.

Príloha: Ortofotomapa vodnej nádrže

V Banskej Štiavnici dňa: 11.11.2020

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik



.....
Ing. Róbert Hok
generálny riaditeľ

V Prieťži dňa: 26.10.2020

Nájomca:
Obec Prieťž



.....
Ing. Dana Blažková
starostka obce



k.ú. Prietrž, KN C č. 4765/2

www.mapovyportalstv.sk

Dátum: 08.06.2020



1 : 5000

0 50 100 200 m

Informácie (priestorové údaje) publikované na mapovom portáli SVP, š.p. nie sú použiteľné na právne úkony.
©SVP, š.p., ©VÚVH, ©ÚGKK, ©Eurosense s.r.o., ©Geodis s.r.o. | Všetky práva vyhradené.