

**NÁVRH
NÁJOMNÁ ZMLUVA
(ďalej len „zmluva“)**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽ:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Karloveská 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

Právna forma: štátny podnik

Zastúpený: Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Pš, vložka č. 427/B

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

IBAN: SK72 0200 0000 0029 6006 0157

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie Dunaja, odštepný závod

Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2/ NÁJOMCA:

Obchodné meno:

Sídlo:

Právna forma:

Zastúpená:

Zapísaná: Obchodný register,
oddiel:, vložka č.

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

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

Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ vykonáva 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), správu majetku štátu – nasledovných nehnuteľností, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika:
 - parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 3888/1 o výmere 71519 m²**, druh pozemku ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Nivy**, obec Bratislava-Ružinov okres Bratislava II, **zapísaná na liste vlastníctva č. 585**, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
 - parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 3888/21 o výmere 439 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Nivy**, obec Bratislava-Ružinov okres Bratislava II, **zapísaná na liste vlastníctva č. 585**, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Prenajíateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania nájomcovi a nájomca berie do dočasného odplatného užívania **pozemok, a to časti nehnuteľností uvedených v odseku 1. tohto článku** zmluvy v rozsahu podľa geodetického zamerania, ktoré tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). **Celková výmera prenajatého pozemku - predmetu nájmu podľa geodetického zamerania predstavuje 8782,5 m²**. (Pred uzavretím nájomnej zmluvy bude spracovaný a overený geometrický plán prenajatých nehnuteľností, ktorý bude podkladom a prílohou zmluvy.)
3. **Nájomca je povinný predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy užívať výlučne za účelom vybudovania prevádzky štrkovne, vrátane súvisiacej infraštruktúry, a jej ďalšieho prevádzkovania** (ďalej len „účel nájmu“).
4. Nájomca je povinný predložiť prenajíateľovi na schválenie kompletnú projektovú dokumentáciu prevádzky štrkovne, **najneskôr do 6 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy**.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky potrebné povolenia k prevádzkovaniu štrkovne, v rámci stavebných a iných súvisiacich konaní a súvisiaceho schvaľovacieho procesu bez zbytočného odkladu avšak, **najneskôr do 12 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy**, a predložiť ich ako právoplatné povolenia, v tejto lehote, preukázateľným spôsobom prenajíateľovi. Nájomca sa zaväzuje za účelom zaobstarania všetkých potrebných povolení podľa predchádzajúcej vety tohto odseku, vykonať všetky nevyhnutné kroky k ich zaobstaraniu.
6. Nájomca je povinný začať prevádzkovať štrkovňu na predmete nájmu, **najneskôr do 18 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy**.
7. Nájomca sa zaväzuje **platiť prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. 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. ods. 3. zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal ku dňu ukončenia nájmu, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré mu bude fakturovať.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa spíše „Odovzdávací a preberací protokol“, ktorí podpíšu obe zmluvne strany.
4. Odovzdávací a preberací protokol musí obsahovať najmä nasledovné údaje:
 - meno osoby, ktorá predmet nájmu za prenajímateľa nájomcovi odovzdala,
 - meno osoby, ktorá predmet nájmu od prenajímateľa prebrala,
 - počet odovzdaných kľúčov a iných mechanických zabezpečovacích prostriedkov,
 - fotodokumentácia predmetu nájmu pred stavebnými úpravami a inými úpravami vykonanými podľa tejto zmluvy
 - ďalšie skutočnosti podľa dohody zmluvných strán

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 zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške € bez DPH (slovom: eur)** (ďalej len „nájomné“). DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy, vo výške **100,00 € bez DPH** (slovom: sto eur). K dohodnutej výške paušálnych nákladov v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočítaná sadzba DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzavretia zmluvy.
3. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť 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 vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.

4. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12. príslušného kalendárneho roka je nájomca povinný uhradiť v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa účinnosti 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 zmluvy.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že uhradené nájomné za príslušný kalendárny rok, v ktorom došlo k platnému a účinnému predčasnému skončeniu podľa čl. VI ods. 2 a 3 tejto zmluvy sa nevracia, teda prenajímateľ nie je povinný alikvotnú výšku nájomného vrátiť nájomcovi.
6. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany výslovne dohodli, že nájomné patrí prenajímateľovi odo dňa vzniku nájmu až do skončenia nájmu podľa tejto zmluvy, bez ohľadu na to, či nájomca v celom tomto období predmet nájmu skutočne užíval, či už na dohodnutý účel nájmu alebo akýkoľvek iný písomne schválený účel podľa tejto zmluvy alebo či nájomca disponuje potrebnými povoleniami k prevádzkovaniu štrkovne podľa čl. I ods. 5 zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného podľa tohto odseku bude uplatnená v roku nasledujúcom po roku nadobudnutia účinnosti zmluvy, za predchádzajúci rok. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
8. Prenajímateľ s vyhradzuje právo každoročne zmeniť výšku nájomného o navýšenie dane z nehnuteľnosti. Prvá úprava výšky nájomného podľa tohto odseku bude uplatnená v roku nasledujúcom po roku nadobudnutia účinnosti zmluvy, za predchádzajúci rok. Pre vylúčenie pochybností platí, že takto navýšená cena nájomného sa navyšuje o percentuálny rozdiel medzi pôvodnou daňou z nehnuteľnosti a novou daňou z nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné platiť podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa 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 dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky podmienky a požiadavky prenajímateľa uvedené v stanovisku prenajímateľa č. zo dňa, ktoré tvorí nedeliteľnú prílohu č. 2 zmluvy.

3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajíateľ nie je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel nájmu, ani na obvyklé užívanie, ani v stave v akom bol predmet nájmu odovzdaný nájomcovi. Prenajíateľ je povinný udržiavať predmet nájmu len v rozsahu nevyhnutnom pre zachovanie jeho podstaty. Vo zvyšnom rozsahu je povinný udržiavať predmet nájmu na vlastné náklady nájomca, a to v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel nájmu. Za tým účelom je nájomca najmä povinný uskutočňovať všetky opravy, výmeny a údržbu súčastí, vybavenia a zariadenia predmet nájmu tak, aby sa neznižovala jeho hodnota, nezhoršovala jeho funkčnosť, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako potreba takej opravy, výmeny alebo údržby vznikne. Ak nájomca neuskutoční opravu, výmenu alebo údržbu podľa predchádzajúcej vety riadne a včas, je prenajíateľ oprávnený túto opravu, výmenu alebo údržbu uskutočniť sám na náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Nájomca je povinný (i) strpieť vykonávanie opráv, výmen a údržby podľa predchádzajúcej vety a (ii) nahradiť prenajíateľovi primerané a preukázateľné náklady spojené s ich uskutočnením. Ak nájomca uskutoční opravu predmet nájmu nad rámec svojich povinností dohodnutých v tejto zmluve, je povinný bez zbytočného odkladu informovať o tom prenajíateľa, oznámiť mu výšku výdavkov vynaložených na túto opravu a na základe žiadosti prenajíateľa mu výšku týchto výdavkov aj primeraným spôsobom preukázať.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v 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 sa zaväzuje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy o protipožiarnej ochrane, zabezpečovať protipožiarne opatrenia a dodržiavať platné právne predpisy o ochrane životného prostredia, dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia a dodržiavať všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sú platné pre vlastníka ako aj užívateľa predmetu nájmu. Dodržiavať ustanovenia tohto článku sú povinní všetci zamestnanci nájomcu a každý jeho zmluvný partner, ktorý je oprávnený pôsobiť v predmete nájmu, ako aj osoby ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa prenechať predmet nájmu podľa zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania, do podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený jednostranne započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči prenajíateľovi proti pohľadávkam prenajíateľa voči nájomcovi na zaplatenie nájomného, a akýmkoľvek iným pohľadávkam prenajíateľa voči nájomcovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
7. Práva zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy nemôže nájomca postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa; to sa netýka peňažných pohľadávok vyplývajúcich z tejto zmluvy.
8. Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za škody, spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu. Prenajíateľ nie je zodpovedný za stratu, zničenie, poškodenie alebo krádež vecí, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, alebo tretích osôb a ktorých vnesenie do

predmetu nájmu nájomca umožnil, a to bez ohľadu na to, akým spôsobom a koho vinou takáto skutočnosť nastala.

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 povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
11. 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) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
12. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
13. Akékoľvek úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie podľa čl. VII tejto zmluvy.

Článok V.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo 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) prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, na 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
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 so 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. písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - vii. ak nájomca užíva plochu s výmerou presahujúcou výmeru dohodnutú v zmluve,
 - viii. ak nájomca využíva iné pozemky v správe prenajímateľa bez právneho vzťahu.
- d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
- i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. ods. 2 zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe štyri (4) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Pre zamedzenie pochybností, s ohľadom na osobitné dojednanie zmluvných strán v nasledujúcom bode tohto článku zmluvy, predĺženie nájmu podľa ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka je medzi zmluvnými stranami vylúčené.
5. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy. Skončenie nájmu sa však nedotýka nároku na náhradu škody alebo zmluvnú pokutu vzniknutého porušením zmluvy v zmysle čl. X tejto zmluvy. V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu podľa tejto zmluvy, a to najneskôr do uplynutia výpovednej doby podľa ods. 3 tohto článku zmluvy alebo ak sa zmluvné strany nedohodnú na inom vysporiadaní. V prípade omeškania nájomcu s plnením povinností podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený splniť tieto povinnosti namiesto nájomcu, pričom nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky preukázateľné náklady s tým spojené; prenajímateľ je v takom prípade najmä oprávnený predmet nájmu aj bez súčinnosti nájomcu prevziať akýmkoľvek primeraným spôsobom, znemožniť ďalšie užívanie predmetu nájmu nájomcom a vypratať všetok hnutel'ný majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca (prípadne aj v rozpore s touto zmluvou) užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu podľa tejto zmluvy, táto zmluva sa neobnovuje, a to ani v prípade, ak prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vypratanie predmetu nájmu v lehote predpokladanej zákonom; pre zamedzenie pochybností zmluvne strany sa výslovne dohodli, že aplikácia ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije a je vylúčená.

Článok VII.

Stavebné a iné úpravy predmetu nájmu

1. Vykonávať akékoľvek stavebné alebo technologické úpravy, technické zhodnotenia a iné zmeny predmetu nájmu, okrem tých zmien a stavebných úprav, ktoré súvisia s dohodnutým účelom nájmu, („**Úprava predmetu nájmu**“) je zo strany Nájomcu možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. K žiadosti o súhlas nájomca pripojí

potrebnú projektovú dokumentáciu a ďalšie podklady a informácie špecifikujúce predmet a rozsah navrhovanej Úpravy predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na žiadosť o súhlas odpovie do 30 (tridsiatich) dní od jej doručenia prenajímateľovi a že udelenie tohto súhlasu bezdôvodne neodoprie. V prípade, ak prenajímateľ neodpovie na žiadosť nájomcu o súhlas ani v lehote do 14 (štrnástich) dní odo dňa prijatia upozornenia nájomcu na neodpovedanie v lehote podľa predchádzajúcej vety, má sa za to, že prenajímateľ súhlasí s Úpravami predmetu nájmu. Pre vylúčenie pochybností, prenajímateľ môže svoj súhlas podmieniť povinnosťou nájomcu Úpravu predmetu nájmu po skončení nájmu odstrániť a uviesť do pôvodného stav. Bez zbytočného odkladu po dokončení Úprav predmetu nájmu Nájomca odovzdá prenajímateľovi projektovú dokumentáciu jej skutočného vyhotovenia. Pokiaľ sa zmluvné strany výslovne nedohodnú inak, náklady na prípravu a realizáciu Úpravy predmetu nájmu znáša nájomca.

2. Pre prípad skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. VI ods. 1 zmluvy, nie je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi sumu vo výške nákladov, ktoré účelne a preukázateľne vynaložil na Úpravu predmetu nájmu počas platnosti zmluvy. Zmluvné strany sa však môžu dohodnúť na tom, že časť nákladov v rozsahu zhodnotenia prenajímateľ uhradí nájomcovi.
3. Nájomca nie je oprávnený si uplatniť voči prenajímateľovi akúkoľvek finančnú alebo inú náhradu nákladov, ktoré účelne a preukázateľne vynaložil na Úpravu predmetu nájmu počas platnosti zmluvy a to v rozsahu zhodnotenia predmetu nájmu Úpravou predmetu nájmu pri skončení nájmu, ak sa na zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s takto dojednaným spôsobom vysporiadania vzájomných vzťahov pri skončení nájmu podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že hmotne zachytený výsledok Úpravy predmetu nájmu podľa tohto článku, ktorý podľa svojej povahy bude patriť k predmetu nájmu a nebude môcť byť od nich oddelený bez toho, že by sa tým predmet nájmu znehodnotil, sa na základe zákona stane súčasťou predmetu nájmu. Zmluvné strany sa preto dohodli, že vlastnícke právo k hmotne zachytenému výsledku týchto úprav podľa predchádzajúcej vety nadobudne prenajímateľ, pričom nájomcovi v tejto súvislosti nepatrí žiadna náhrada.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výdavky na Úpravu predmetu nájmu podľa tohto článku, ktoré majú podľa príslušných daňových predpisov povahu technického zhodnotenia predmetu nájmu a budú uhradené nájomcom, môže na základe tejto zmluvy odpisovať nájomca.

Článok VIII. Iné ustanovenia

1. Nájomca zabezpečí, aby on a ani tretie osoby svojou činnosťou nepoškodili majetok prenajímateľa.

2. Nájomca zodpovedá za zhoršenie kvality vody a je povinný uhradiť všetky škody a pokuty a znášať náklady spojené s prácami na odstránení nežiadúceho stavu.
3. Nájomca zabezpečí ochranu predmetu nájmu na svoje náklady.
4. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa, aby urobili kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj plnenia ustanovení zmluvy.
5. Za škody spôsobené pri havarijnom stave prenajímateľ nezodpovedá a považujú sa za riziko nájomcu.
6. Nájomca zabezpečí na svoje náklady čistenie sedimentov a úpravu brehov raz ročne počas vegetačného obdobia.
7. Zmluvne strany sa dohodli, že nájomca je povinný uzatvoriť samostatnú zmluvu na odvoz komunálneho a nebezpečného odpadu, ktorú uhradza osobitne on sám na vlastné náklady.

Článok IX. **Zmluvné pokuty / Sankcie**

1. Prenajímateľ je oprávnený, za každé porušenie zmluvných povinností zo strany nájomcu, uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške až do desať násobku ročného nájomného, a to podľa miery závažnosti porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu, ako aj podľa počtu opakovaní porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu a dĺžky trvania porušovania zmluvnej povinnosti nájomcu.
2. Pre účely prípadnej realizácie ustanovenia ods. 1 tohto článku, sa zmluvné strany dohodli, že v prípade
 - a) **menej závažného porušenia** zmluvných povinností, je prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške najviac do dvojnásobku ročného nájomného,
 - b) **závažného porušenia** zmluvných povinností, je prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške najviac do päťnásobku ročného nájomného,
 - c) **hrubého porušenia** zmluvných povinností, je prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške najviac do desaťnásobku ročného nájomného,
 - d) **prvého porušenia** zmluvných povinností, je prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške najviac do dvojnásobku ročného nájomného,
 - e) **opakovaného porušenia** zmluvných povinností, je prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške najviac do päťnásobku ročného nájomného,

- f) **sústavného porušovania** zmluvných povinností, je prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške najviac do desaťnásobku ročného nájomného.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením zmluvných povinností nájomcu vyplývajúcej z tejto zmluvy popri dojednanej zmluvnej pokute podľa ods. 1. a 2. tohto článku zmluvy, a teda škodu je možné uplatniť v celom rozsahu a nezávisle od zmluvnej pokuty
 4. Nájomca týmto na základe slobodnej a vážnej vôle vyhlasuje, že s výškou sankcií a dohodnutých zmluvných pokút bez výhradne súhlasí, nepovažuje ich za neprimerané a ani za odporujúce dobrým mravom, pričom s výškou a podmienkami ich uplatnenia v plnom rozsahu súhlasí.

Článok X. Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou preukazujúcou doručenie na adresu určenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom, osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane, ak nie je ďalej v tomto článku uvedené niečo iné. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy trvalého pobytu, sídla alebo miesta podnikania zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla alebo miesta podnikania, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.
3. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
4. Akékoľvek pokyny, upozornenia, oznámenia, informácie a návrhy podľa tejto zmluvy, ktoré podľa zákona alebo dohody zmluvných strán nemusia mať písomnú formu, si zmluvné strany môžu adresovať aj telefonicky alebo prostredníctvom elektronickej pošty, ak to ich povaha pripúšťa. Pre potreby takejto komunikácie sa použijú telefónne čísla a adresy elektronickej pošty Zmluvných strán.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené uzatvoriť túto zmluvu a plniť záväzky z nej vyplývajúce a že uzatvorenie tejto zmluvy nepredstavuje porušenie práv tretích osôb.
2. Na právne vzťahy osobitne neupravené zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné predpisy platné na území Slovenskej republiky.
3. Zmeny alebo doplnky zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným číslovaným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
4. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné, účinné a vykonateľné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa.
6. 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.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že 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 vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Zoznam príloh:

1. Geodetické zameranie
2. Stanovisko prenajímateľa č. [REDACTED] zo dňa [REDACTED]

V Bratislave, dňa:

V [REDACTED], dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

[REDACTED]

.....
Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

.....
[REDACTED]
[REDACTED]