

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

Právna forma: štátny podnik

Zastúpený: Ing. Ladislav Glinda, poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, 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 horného Váhu, odštepny závod

Janečka 36, 034 01 Ružomberok

(ďalej len „preňajímateľ“)

a

2/ NÁJOMCA

Názov: Slovenský rybársky zväz - RADA Žilina

Sídlo: Andreja Kmeťa 314/20, 010 55 Žilina

IČO: 00 178 209

Právna forma: Združenie

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK62 0200 0000 0000 1583 2432

V zastúpení: Ing. Bohuš Cintula, tajomník SRZ

DIČ: 2020544284

IC DPH: SK2021909725

Registrovaný: Občianske združenie MV SR pod. číslom VVS/1-909/90-60

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

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona 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 výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:
 - parcela registra C KN číslo 1348/43 s výmerou 2008 m², druh pozemku vodná plocha v katastrálnom území Liptovská Sielnica, obec Liptovská Sielnica, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV č. 166 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor,
 - parcela registra C KN číslo 400/3, druh pozemku vodná plocha o výmere 2411 m² v katastrálnom území Liptovský Trnovec, obec Liptovský Trnovec, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV číslo 119 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy v celosti (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je 4419 m².
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na umiestnenie sústavy 48 kliebok určených na kliebkový chov rýb a ako manipulačný priestor 100 m² pre kliebkový chov rýb. Nájomca bude chovať pstruha dúhového v rozsahu cca 50 – 60 ton , z čoho bude 20 % produkcia tržného pstruha a 80% produkcia dvojročnej násady určenej pre nájomcu za účelom zarybnenia vôd v rybárskych revíroch Slovenskej republiky.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu zmluvy nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.

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 [REDAKOVANÉ]
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods. 3 zákona 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty 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 je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) 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.

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 2025. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok t.j. 2024.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. a/alebo 4. 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 SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca bude uhrádzať okrem nájomného aj všetky dane a poplatky za predmet zmluvy uvedený v Článku I. tejto zmluvy.

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. odsek 3. 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 odstraňovať naplaveniny a odstraňovať 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. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
7. Nájomca bude vykonávať iba chov uznaných druhov rýb.
8. 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.

9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
10. Prenajímateľ je povinný plánované generálne opravy vodnej nádrže oznámiť nájomcovi písomne vopred jeden (1) rok.
11. Nájomca zabezpečí pravidelný monitoring a vyhodnotenie kvality vody vo VN Liptovská Mara.

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, od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2027.
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. ak nájomca využíva iné pozemky v správe prenajímateľa 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 3. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe dvanásť (12) mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4. V prípade výpovede z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná doba tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca v prípade ukončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou si musí zariadiť všetky náležitosti tak, aby bol predmet nájmu schopný odovzdania prenajímateľovi.

Článok VI.

Iné ustanovenia

1. Nájomca je povinný podriaďiť sa potrebám a podmienkam uvedeným v manipulačných poriadkoch schválených pre uvedenú vodnú nádrž a príslušným normám.
2. Na vodnej nádrži môže nájomca vykonávať chov rýb iba uznaných druhov rýb, aby bola zabezpečená kvalita chovov.
3. Nájomca nemôže bez písomného súhlasu prenajímateľa robiť na predmete nájmu žiadne zmeny a úpravy.
4. Nájomca môže užívať predmet nájmu na chov rýb a činnosti spojené s chovom rýb a ich kŕmenia, zabezpečenia prekysličovania vody a výlovu.
5. Nájomca zodpovedá za škody na objektoch vodnej nádrže, ktoré spôsobí svojou činnosťou.
6. Nájomca zabezpečí, aby on a ani tretie osoby, ktoré sa budú podieľať na jeho podnikateľských aktivitách svojou činnosťou nepoškodili majetok prenajímateľa.
7. Všetci zamestnanci nájomcu, ktorí budú vykonávať práce na vodnej nádrži, budú nájomcom oboznámení s manipulačným poriadkom.
8. Nájomca zodpovedá za zhoršenie kvality vody z titulu chovu rýb a je povinný uhradiť všetky škody a pokuty a znášať náklady spojené s prácami na odstránení nežiadúceho stavu.
9. Nájomca zabezpečí ochranu predmetu nájmu na svoje náklady.
10. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa, aby urobili kontrolu technického stavu vodnej nádrže v časti predmetu nájmu, ako aj plnenia ustanovení tejto zmluvy.
11. Prenajímateľ dá nájomcovi k dispozícii manipulačný poriadok.
12. Prenajímateľ ohlásí nájomcovi plánované väčšie opravy jeden rok dopredu. Za škody spôsobené pri takto ohlásenej oprave nemá nájomca právo na náhradu škody.
13. Pri poruche na telese hrádze a objektoch, kedy je nutné vypustenie hrádze, prenajímateľ havarijný stav ohlásí nájomcovi a v súlade s manipulačným poriadkom zahájí vypúšťanie vody. Za škody spôsobené pri havarijnom stave prenajímateľ nezodpovedá a považujú sa za riziko nájomcu.
14. Nájomca je povinný na vlastné náklady sledovať kvalitu vody vo vodnej nádrži. Prikrmovanie rýb ako aj iné činnosti spojené s chovom rýb nesmú mať negatívny vplyv na kvalitu vody vo vodnej nádrži.
15. Nájomca zabezpečí na svoje náklady čistenie sedimentov a úpravu brehov raz ročne počas vegetačného obdobia. Nájomca je povinný zabezpečiť chovné klieťky rýb sieťami proti vniknutiu vydiere a rybožravých druhov vtákov, ktoré zároveň vylúčia ich poškodenie.
16. Nájomca je povinný vylúčiť každú formu rušivých vplyvov na miestnu avifaunu, ako je plašenie a lov kormoránov.

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 troch (3) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre nájomcu, dve (2) vyhotovenie sú určené pre prenajímateľa.
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 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 vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov.
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 doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom 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.

V Bratislave dňa: 24. MÁJ 2023
Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik



Ing. Ladislav Glinda
poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa

V Žiline dňa: 26. MÁJ 2023
Nájomca:
Slovenský rybársky zväz – RADA Žilina



Ing. Bohuš Cintula
tajomník SRZ