

Evid. č. 199/2022

č. v ISS: 616/2022

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v.z.n.p.
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Nájomca **Mesto Hlohovec**
So sídlom: M.R.Štefánika 1, 920 01 Hlohovec
Štatutárny zástupca: Ing. Miroslav Kollár - primátor mesta
IČO: 00312509
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001
SWIFT (BIC): KOMASK2X
Samostatný územný samosprávny a správny celok SR
(ďalej len „nájomca“)

a

Prenajímateľ : **Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
So sídlom: Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
Štatutárny zástupca: Ing. Vladimír Púčik, predseda predstavenstva a.s.
Ivan Šiška, podpredseda predstavenstva a.s.
IČO: 36 252 484
DIČ: 2020172264
IČ DPH: SK 2020172264
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK71 0200 0000 2700 0300 2212
SWIFT (BIC): SUBASKBX
Zapísaný v Obch. reg. Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č. 10263/T.
(ďalej len „prenajímateľ“ a prenajímateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“).

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je zdieľaný (nevýlučný) nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcej sa v meste Hlohovec (Okres Hlohovec), katastrálne územie Hlohovec, nezapísanej v katastri nehnuteľností, ktorou sa rozumie stavba **Lávka cez železničný most v Hlohovci**, ktorej realizácia (spoločne s vodovodným potrubím Oceľ DN300 v rámci stavby *Dočasný vodný zdroj Hlohovec*) bola povolená rozhodnutím Okresného národného výboru, odboru vodného hospodárstva a pre veci poľnohospodárstva a lesníctva zo dňa 1.12.1964, sp. zn. Voda 10432/64/2, ktoré nadobudlo riadne právoplatnosť (ďalej len „lávka“ alebo „predmet nájmu“).

Dôvodom uzavretia zmluvy je skutočnosť, že nájomca v Meste Hlohovec realizuje „Doplnkové stuženie podlahového plechu Lávky pre peších, oplotenie, zábradlie na lávku a vybudovanie nájazdov“ (pričom ide o rekonštrukčné práce, ktoré budú mať vplyv na kvalitu pohybu chodcov, ako aj cyklistov), a tiež skutočnosť, že nájomca v rámci výkonu samosprávnych komškodpetencií má záujem na prepojení cyklistickej trasy na ľavostrannej a pravostrannej časti hrádze rieky Váh a na umožnení užívania lávky pre chodcov (najmä obyvateľov Mesta Hlohovec), čím sa skvalitní život obyvateľov a zefektívni cyklistická infraštruktúra v Meste Hlohovec. Zmluva sa uzatvára na žiadosť nájomcu, ktorý ponúkol odplatu za umožnenie užívania predmetu nájmu v peňažnej aj nepeňažnej forme, ktorá je špecifikovaná nižšie v zmluve, rovnako ako aj akcesorické plnenie, ktorého poskytnutie

3

nájomcom bolo prenajímateľovi dobrovoľne ponúknuté. Nájomca počas doby nájmu zaradi pochôdzu časť lávky do pasportu miestnych ciest Mesta Hlohovec ako verejne prístupnú nemotoristickú miestnu cestu na dobu počas účinnosti tejto zmluvy, pričom z tohto zaradenia mu nevyplýva žiadne súčasné a ani budúce oprávnenie domáhať sa vlastníckeho práva či iného vecného práva k lávke či jej časti (najmä jej pochôdzonej časti), pričom nájomca výslovne uznáva vlastnícke právo prenajímateľa k celej lávke (pred a aj po uskutočnení rekonštrukcie v zmysle vyššie uvedeného).

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé toho, ktorá nehnuteľnosť je predmetom nájmu a akceptujú, že nájom lávky je nevýhradný. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu bez výhrad. Nájomca berie na vedomie, že cez predmet nájmu je vedené potrubie verejného vodovodu DN300 a zaväzuje sa zachovať maximálnu prevenčnú povinnosť vo vzťahu k predchádzaniu k vzniku akýchkoľvek škôd na predmete nájmu a počas celej doby trvania nájmu sa zaväzuje nevykonať bez súhlasu prenajímateľa žiadnu činnosť, ktorá by bola schopná porušiť alebo ohroziť riadnu prevádzku verejného vodovodného potrubia vedeného cez predmet nájmu (za podmienok podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v.z.n.p. a jeho vykonávacích predpisov).

3. Vzhľadom na užívanie lávky nájomcom, kde spôsob užívania predmetu nájmu si vyžaduje splnenie povinností podľa zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v.z.n.p. a osobitných predpisov (ohlásenie udržiavacích prác špecializovanému stavebnému úradu a následné stavebno-technické úpravy pochôdzonej časti lávky) a vykonanie inžinierskej činnosti, ako aj budúce zabezpečenie opravy a údržby lávky vzhľadom na jej opotrebenie či poškodenie nad rámec bežného opotrebenia spôsobeného užívaním lávky nájomcom (a inými oprávnenými osobami), je nevyhnutné, aby zmluvné strany upravili vzájomné práva a povinnosti v súvislosti s užívaním a údržbou, ako aj opravou lávky (zodpovednosťou za jej technický stav).

4. Nájomca je počas celej doby trvania nájmu povinný vykonávať opravu a údržbu lávky v súlade s odbornou starostlivosťou tak, aby neohrozil alebo neporušil lávku alebo vodovodné potrubie vedené lávkou. Opravu alebo údržbu predmetu nájmu je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi minimálne 15 dní pred samotnou realizáciou prác, pričom táto lehota sa nevzťahuje na prípady odstraňovania havarijných stavov, avšak akýkoľvek úkon opravy alebo údržby lávky musí byť vopred odsúhlasený prenajímateľom a ak prenajímateľ pre úkony opravy alebo údržby lávky stanoví podmienky, sú tieto pre nájomcu záväzné a je povinný ich dodržať. V prípade zistenia nutnosti vykonania opravy alebo údržby lávky prenajímateľom bude táto skutočnosť oznámená nájomcovi písomne a nájomca je v tomto prípade povinný vykonať požadovanú opravu alebo údržbu lávky do 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na ich vykonanie, prípadne vo vzájomne dohodnutej lehote, a to najmä pri rešpektovaní právnej úpravy na úseku verejného obstarávania a lehôt z nej vyplývajúcich, ak je takýto postup nutný a dodržanie zákonných lehôt bráni vykonať požadovanú opravu alebo údržbu lávky do 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľa. Náklady na opravu alebo údržbu lávky znáša nájomca a jedná sa plnenie poskytované nad rámec nájomného podľa čl. 2 zmluvy, ktoré je vo výške relatívneho nájomného reflektované. Opravu alebo údržbu lávky je povinný vykonávať len odborne spôsobilý subjekt, ktorého odborné kritériá musí vopred odsúhlasiť prenajímateľ, pričom zmluvné strany sa môžu dohodnúť, že opravu alebo údržbu lávky vykoná prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré sa zaväzuje nájomca následne nahradiť v lehote do 15 dní od vystavenia faktúry, ktorou sa bude fakturovať náhrada nákladov na opravu alebo údržbu lávky.

5. Úkony bežnej údržby, úkony odstraňujúce závady v zjazdnosti, schodnosti alebo

bezpečnosti predmetu nájmu bude vykonávať nájomca bez povinnosti oznamovať zamýšľané práce prenajímateľovi. Jedná sa najmä o bežné čistenie, odstraňovanie lístia, snehu a ľadu z lávky, výmena protišmykových rohoží, drobné opravy odstraňujúce poruchy zábradlia, elektroinštalácie verejného osvetlenia; nájomca je však pri tom povinný dbať na to, aby týmito bežnými činnosťami nedošlo k poškodeniu lávky alebo vodovodného potrubia, ktoré je na nej umiestnené.

6. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné a účinné na území SR. Hoci je nájomca zmluvným partnerom prenajímateľa, predmet nájmu si nájomca prenajíma najmä za účelom umožnenia užívania predmetu nájmu obyvateľom Mesta Hlohovec, ktorí budú užívať výlučne pochôdznu časť lávky (na pohyb peši, na bicykli, či za použitia obdobných dopravných prostriedkov, a to najmä kolobežiek alebo ich elektrických verzií, kam však **nespadá používanie motorových vozidiel či motocyklov a pod.**). Nájomca sa zaväzuje splniť si informačnú povinnosť vo vzťahu k užívateľom lávky tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu lávky a nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady/uhradiť prípadnú škodu či škody spôsobené na lávke (ako stavebno-technickom celku) či jej súčiastiach alebo príslušenstve osobami užívajúcimi lávku, pričom je povinný vykonať tiež primerané bezpečnostné opatrenia, aby pri riadnom užívaní lávky oprávnenými osobami nedochádzalo ku vzniku ujmy na živote alebo zdraví užívateľov lávky (pochôdznej časti) alebo aby bolo toto hroziace riziko minimalizované, pričom ak by k takejto škode došlo, berie nájomca na vedomie, že prenajímateľ nie je za takúto škodu spôsobenú tretím osobám zodpovedný. Ak pre užívanie predmetu nájmu budú stanovené podmienky v právnych predpisoch alebo rozhodnutiach orgánov verejnej moci, zaväzuje sa tieto nájomca dodržať a za ich dodržania aj zodpovedá.

7. Nájomca je oprávnený užívať lávku spôsobom uvedeným v zmluve (t.j. obyvateľmi Mesta Hlohovec na pohyb po lávke) tak, aby sa predišlo vzniku škôd na majetku prenajímateľa, ako aj oprávnených osôb (užívateľov), ktoré sa budú pohybovať po pochôdznej časti lávky (či už peši, na bicykli, či za použitia obdobných dopravných prostriedkov, a to najmä kolobežiek alebo ich elektrických verzií). Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje dodržiavať všetky právne predpisy Slovenskej republiky, a to najmä v súvislosti s realizáciou diela podľa čl. 2 ods. 3 zmluvy.

Článok 2 Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške **1 Euro bez DPH (slovom: jedno Euro) za každý kalendárny mesiac trvania nájmu**, a to bezhotovostne na účet prenajímateľa vedený v peňažnom ústave podľa záhlavia zmluvy. Nájomné sa uhradí vopred na príslušný kalendárny rok (v prípade prvého roku trvania zmluvy na jeho alikvótnu časť), a to vždy do 15 dňa mesiaca január príslušného kalendárneho roka a v prípade prvého roka trvania zmluvy do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy. Vo výške nájomného je zohľadnená skutočnosť, že na základe čl. 1 ods. 4 zmluvy je nájomca nad rámec relutárneho nájomného povinný znášať náklady na zabezpečovanie opravy a údržby lávky.

2. Nájomca nezodpovedá za technický stav vodovodného potrubia vedeného cez lávku a jeho opravu alebo údržbu v rámci výkonu prevádzkovej činnosti je naďalej povinný vykonávať prenajímateľ, ktorý aj znáša náklady na realizáciu týchto úkonov. Ak by oprava alebo údržba ovplyvnila možnosť užívania predmetu nájmu (najmä pochôdznu časť lávky), je prenajímateľ povinný o realizácii úkonov opravy alebo údržby vodovodného potrubia vedeného cez lávku informovať nájomcu, ktorý je povinný tieto úkony (bez nároku na kompenzáciu) strpieť po nevyhnutne potrebný čas na ich realizáciu.

3. Nad rámec plnenia podľa čl. 2 ods. 1 a čl. 1 ods. 4 je nájomca povinný tiež vykonať doplnkové stuženie podlahového plechu lávky pre peších (pochôdznej časti lávky) a oplotenie zábradlia na lávke a vybudovanie nájazdov z dôvodu zabezpečenia bezpečného prechodu cez lávku oprávnenými osobami (ďalej tiež len "dielo"), a to najmä v zmysle spracovanej projektovej dokumentácie "Doplnkové stuženie podlahového plechu Lávky pre peších pri železničnom moste cez Váh, Hlohovec", vypracovanej Ing. Bohumil Bohunický LEPTÓN, s.r.o., Pod vinicami 24, 811 02 Bratislava, IČO: 44 826 745. Náklady na dielo, ktoré je podmienkou jej užívania spôsobom zamýšľaným nájomcom (a oprávnenými osobami), znáša nájomca, ktorý je tiež povinný toto dielo vykonať sám alebo prostredníctvom zvoleného zhotoviteľa odsúhlaseného prenajímateľom, pričom pri realizácii predmetného diela je jeho realizáciu oprávnený kedykoľvek kontrolovať prenajímateľ a vydávať záväzné pokyny vo vzťahu k predchádzaniu škodám na lávke či vodovodnom potrubí, ktoré je cez predmet nájmu vedené. Dielo je nájomca (alebo ním zvolený zhotoviteľ) povinný vykonať v súlade s odbornou starostlivosťou, čo si vyžaduje aj vydanie predošlého súhlasu špecializovaného stavebného úradu s realizáciou diela a touto zmluvou prenajímateľ ako vlastník lávky vyjadruje s realizáciou diela súhlas a udeľuje v súlade s prísl. ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. *Občiansky zákonník* v.z.n.p. nájomcovi plnomocenstvo na jeho zastupovanie pred prísl. špecializovaným stavebným úradom (tak v konaní základnom ako aj odvolacom) pri vykonávaní inžinierskej činnosti (obstarávaní potrebných dokladov, podkladov, rozhodnutí a pod) v súvislosti s realizáciou diela, pričom toto plnomocenstvo sa z hľadiska rozsahu netýka preberania listín doručovaných v rámci správneho konania, ktoré má prenajímateľ ako vlastník lávky záujem preberať sám a o ich obsahu sa zaväzuje vyrozumieť nájomcu v primeranom čase. Za zastupovanie nemá nájomca nárok na osobitnú odplatu. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť pri vykonávaní inžinierskej činnosti. Náklady na vykonanie inžinierskej činnosti (ktoré v celom rozsahu znáša nájomca) sú taktiež zohľadnené v cene nájmu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy a aj s týmto ohľadom sa jedná o nájom primeraný (v kontexte iných obligácií vyplývajúcich zo zmluvy).

4. V prípade, ak nebude dielo zrealizované do 24 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy, zmluva zaniká uplynutím času (lehoty) dohodnutého v tomto odseku tohto článku zmluvy.

Článok 3

Trvanie a ukončenie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - na dobu 25 rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

2. Zmluva zaniká primárne uplynutím doby podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, z dôvodu podľa čl. 2 ods. 4 zmluvy, dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v príslušných právnych predpisoch platných a účinných na území SR. Zmluva zaniká tiež zánikom predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak nájomca (alebo oprávnené osoby podľa zmluvy) neužíva predmet nájmu riadne, t. j. užíva ho v rozpore s podmienkami dohodnutými v zmluve a riadnosť užívania predmetu nájmu neobnoví ani v primeranej lehote určenej prenajímateľom v písomnej výzve, ktorá nemôže byť kratšia ako 10 pracovných dní. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia listiny o odstúpení od zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak prenajímateľ bráni v užívaní predmetu nájmu nájomcovi (alebo osobám oprávneným podľa zmluvy) a toto užívanie neobnoví ani v primeranej lehote určenej nájomcom v písomnej výzve, ktorá nemôže byť kratšia ako 10 pracovných dní. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia listiny o odstúpení od zmluvy. Nájomca nemá právo odstúpiť od zmluvy z dôvodu

ii. Občiansky zákonník a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.

2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obe zmluvné strany. Zmluva je vyjadrením oprávnenia nájomcu k lávke v intenciách § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v.z.n.p.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v.z.n.p.

4. Do plynutia lehôt počítaných na dni sa nezaratúva deň rozhodujúcej udalosti. Listiny zasielané medzi zmluvnými stranami prostredníctvom poštového podniku sa považujú za doručené aj v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi s reláciou poštového podniku „Adresát neznámy“ alebo „Neprevzaté v odbernej lehote“, alebo ak ju adresát odmietol prevziať, a to dňom, keď sa zásielka vrátila odosielajúcej zmluvnej strane.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v.z.n.p. a je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží pri jej podpise 2 rovnopisy.

6. Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zjavne nevýhodných podmienok.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok Zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) ako aj poštovou prepravou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

8. Osobné údaje dotknutých osôb (štatutárnych zástupcov zmluvných strán) sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Piešťanoch, dňa 6. 10. 2022

Nájomca
Mesto Hlohovec

Ing. Miroslav Kollár
primátor mesta

V Piešťanoch, dňa 14. 10. 2022

Prenajímateľ
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. Vladimír Púčik
predseda predstavenstva






.....
Ivan Šiška
podpredseda predstavenstva

Nájomná zmluva v ISS č. 616/2021

Zmluvné strany

Nájomca: Mesto Hlohovec, M.R. Štefánika 1, 92001 Hlohovec, IČO: 00312509

Prenajímateľ: Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Priemyselná 10, 921 79 Piešťany, IČO: 36252484

Správnosť	Titul, meno, priezvisko	podpis
Za vecné plnenie	Ing. Mária Dutková	
Za právne posúdenie	JUDr. Mária Petříková	
Za ekonomické posúdenie	Ing. Svetlana Petrovičová	
Príslušný vedúci odboru	Ing. Zuzana Nosková	
Prednosta MsÚ	Mgr. Tomáš Borovský	