**Rámcové podmienky a odporúčania pri prenechaní majetku v správe SVP, š.p.**

**do užívania pre účely budovania cykloinfraštruktúry**

SVP, š.p postupuje pri posudzovaní žiadostí v súlade s tzv. Odporúčacím manuálom, ktorý bol v minulom roku komunikovaný s cyklokoordinátorom v rámci spoločných rokovaní.

Predmetom spoločných rokovaní boli okruhy ako projektová príprava (zadefinovanie technických podmienok stavby), platobné podmienky (výška nájmu, dane a poplatky a pod.), údržba a prevádzka stavby po jej realizácii (v súvislosti s tým delegovanie povinnosti kosby porastu v okolí cyklotrasy, ale aj zabezpečenie arboristických posudkov pre sprievodný porast v okolí stavby, odvoz odpadkov, oprava a údržba cyklotrasy), legislatívny rámec (zmluvný typ, možnosť ukončenia zmluvy v prípade neúspešnosti čerpania štrukturálnych fondov, vysporiadanie sa so stavbou po ukončení zmluvného vzťahu.)

V snahe nastavenia obojstranne vyvážených zmluvných podmienok  prehodnocuje SVP, š.p. s odstupom jedného roka doteraz stanovené podmienky vyššie uvedených okruhov pre účely uzatvorenia zmluvného vzťahu vo vzťahu k:

1. **Projektová príprava –** ku každej projektovej dokumentácii (v závislosti od stupňa predloženej dokumentácie) je vydané technicko-prevádzkové stanovisko. Pre účely uzatvorenia nájomnej zmluvy bude však potrebné zo strany SVP, š.p. zabezpečiť komplexné súhrnné technicko – prevádzkové stanovisko (bez ďalšieho dožiadania zo strany SVP, š.p. o doplnenie chýbajúcich podkladov; kvôli prehľadnosti v prípade, že dôjde k zmene technického riešenia a pod.), pričom toto stanovisko bude prílohou zmluvného vzťahu.

Z projektovej dokumentácie musí byť jednoznačná objektová skladba – všetky SO s uvedením predpokladaného záberu dotknutých parciel pre každý SO, nakoľko súčasťou stavby cyklotrasy môžu byť aj NN prípojky, kamerový systém, osvetlenie, smerové tabule - značenie, reklamné tabule, premostenie nadväzujúce na stavbu cyklotrasy a pod., čo má primárne dopad na stanovenie vhodného zmluvného typu či zmluvných dojednaní týkajúcich sa vysporiadania cyklotrasy po ukončení zmluvy. Po porealizačnom zameraní geometrickým plánom budú presné zábery upravené dodatkom k nájomnej zmluve, resp. uzatvorením ZoVB pre konkrétne SO, v závislosti od objektovej skladby a posúdenia odborom správy majetku.

Z projektovej dokumentácie musí byť zrejmá dĺžka cyklotrasy s uvedením v km/resp. v metroch – čo má o.i. dopad aj na prepočet výšky odplaty ako aj predpokladaný záber dotknutých parciel, ktorý bude po po-realizačnom zameraní upresnený.

Požadujeme ako podklad grafickú situáciu v mierke max. 1:1000, z dôvodu viditeľnosti parciel, ktorými prechádza cyklotrasa.

1. **Platobné podmienky**

Počas realizácie výstavby bude dohodnuté bezodplatné užívanie majetku v správe SVP. Výška odplaty po kolaudácii stavby bude stanovená jednotne po dobu plynutia nájmu:

**za každý začatý kilometer (aj za dĺžku kratšiu ako 1 km) vo výške jednotnej pevnej sadzby 85,00 € bez DPH/ročne. Minimálna výška ročného nájmu tak bude vo výške 85,00 € bez DPH.**

Napriek vyčíslenému záberu dotknutých pozemkov v m² bude výška odplaty závisieť od dĺžky cyklotrasy, nie od záberu dotknutých pozemkov. Týmto SVP, š.p. vyšlo čo do stanovenia odplaty v ústrety žiadateľom.

V prípade, že po realizácii stavby cyklotrasy budú niektoré SO (napríklad osvetlenie) zazmluvnené zriadením VB, po po-realizačnom zameraní bude odplata za zriadenie VB stanovená v súlade s platnou internou smernicou SVP, š.p. o stanovení odplát, v závislosti od záberu VB. V tomto prípade sa však jedná o pomerne malé výmery.

V prípade nájomných zmlúv sa dopĺňa inflačná doložka (pri pozitívnej hodnote; vzhľadom na priaznivo nastavenú výšku odplaty za cyklotrasy by inflačná doložka nemala byť problém). Zároveň sa do zmlúv dopĺňa samostatná položka tzv. **paušálnych nákladov (materiálne náklady, poštovné)**, ktorú si SVP, š.p. inak uplatňuje vo všetkých iných zmluvných prípadoch. Paušálne náklady bez ohľadu na subjekt sú v jednotnej výške **10,00 €** navýšenú o aktuálnu sadzbu DPH. Táto položka bude **fakturovaná jednorazovo** pri prvej úhrade nájomného/ZoVB.

V prípade, že SVP, š.p. hradí za predmet zmluvy dane a poplatky, bude táto povinnosť delegovaná na nájomcu priamo zo zmluvy (t.j. nájomca refunduje SVP uhradené dane a poplatky na základe predloženého vyrúbenia dane/ poplatku), nakoľko do zápisu NZ do KN (vzhľadom na dobu nájmu nad 5 rokov) by túto povinnosť nemal uhrádzať SVP, š.p. Po zápise NZ do KN by tak táto povinnosť mala vyplývať zo zápisu NZ na LV.

1. **Údržba a prevádzka cyklotrasy**

Nakoľko primárnou funkciou vodohospodárskeho majetku je iný účel ako realizácia cyklotrás, sú technické požiadavky vyplývajúce zo stanovísk prioritne zamerané na zachovanie vodohospodárskeho účelu. Doteraz uplatňované technické požiadavky tak ostávajú zachované ako napr. nezhoršenie prietokových pomerov, činnosti správcu vyplývajúce mu z vodného zákona a pod.

1. **Legislatívny zámer**

Ako zmluvný typ sa uzatvára nájomná zmluva, v prípade SO ako je napríklad cyklolávka bude uzatvorená zmluva o zriadení VB, t.z. navrhne sa zmluvný typ s ohľadom na objektovú skladbu.

Jednotlivé zmluvné podmienky vždy **zamestnanci odborov správy majetku vopred prerokujú so žiadateľom**, a to so zohľadnením špecifík technického riešenia navrhovanej cyklotrasy ako i špecifík prevádzkového režimu vodohospodárskeho majetku (na základe stanovísk odborných zložiek SVP, š. p.), ale i podmienok konkrétnej výzvy na poskytnutie finančných prostriedkov na budovanie cyklotrás (uvedie žiadateľ).

V prípade, ak sa má cyklotrasa budovať len na základe schválenia finančného príspevku z iných ako vlastných zdrojov nájomcu, nájomné zmluvy budú obsahovať obligatórne ustanovenia obsahujúce zmluvné podmienky ako rozväzovacia podmienka, v zmysle ktorej, pokiaľ nájomcovi nebude schválená žiadosť o udelenie finančných prostriedkov na financovanie vybudovania cyklotrasy, platnosť a účinnosť nájomnej zmluvy zaniká, projekt cyklotrasy musí mať nájomca vopred písomne odsúhlasený prenajímateľom. V takýchto prípadoch by nájomná zmluva mala reflektovať i podmienky poskytnutia finančného príspevku, najmä pokiaľ ide o dobu nájmu vo vzťahu k udržateľnosti projektu.

Obligatórnou náležitosťou každej zmluvy je ustanovenie, že nájomca zodpovedá SVP, š. p. v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie, prevádzkovania, údržby, opráv či rekonštrukcií a modernizácií cyklotrasy vznikli na majetku prenajímateľa ako aj, že nájomca zodpovedá tretím osobám za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie, prevádzkovania, údržby, opráv či rekonštrukcií a modernizácií cyklotrasy vznikli, a za všetky škody na zdraví, životoch a majetku, ktoré vzniknú na vybudovanej cyklotrase tretím osobám, ak je daná zodpovednosť správcu komunikácie v zmysle § 9a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov alebo ak je daná zodpovednosť nájomcu podľa iných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Na základe požiadavky nájomcu v konkrétnych prípadoch doplniť do zmluvy ustanovenie – dohodu zmluvných strán, že predmet nájmu nebude sprístupnený pre motorové vozidlá s výnimkou vozidiel prenajímateľa, ak je to potrebné na plnenie jeho úloh, prípadne iných subjektov, ktoré budú mať za týmto účelom písomný súhlas oboch zmluvných strán resp. s oboma stranami uzatvorenú zmluvu o podmienkach užívania nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu. Za týmto účelom môže nájomca, v prípade, že to bude možné, už pri príprave projektovej dokumentácie k stavbe navrhnúť osadenie značiek: zákaz vjazdu všetkých motorových vozidiel s dodatkovou tabuľou: „S výnimkou vozidiel SVP, š.p. a vozidiel s osobitným povolením“, prípadne iných značiek zabezpečujúcich požadovaný účel, alebo požadovať od prenajímateľa zabezpečenie osadenia takýchto značiek.

Nájomca umožní prenajímateľovi bezodplatne užívať cyklotrasu – pri zabezpečovaní jeho zákonných povinností v zmysle platnej legislatívy,

Nájomca berie na vedomie, že SVP, š. p. je povinný plniť si svoje zákonné aj iné povinnosti, vyplývajúce mu z povahy jeho činnosti správcu vodohospodársky významných vodných tokov a vodných stavieb. Z toto dôvodu si je nájomca vedomý skutočnosti a súhlasí s tým, že v dôsledku plnenia riadnych aj mimoriadnych úloh SVP, š. p. môže vzniknúť potreba  rekonštrukcie, modernizácie, opráv, údržby touto zmluvou prenajatého vodohospodárskeho majetku a v súvislosti s tým môže dôjsť k čiastočným alebo celkovým úpravám, obmedzeniam, znehodnoteniam alebo nutnosti odstránenia cyklotrasy. SVP, š.p. sa v takom prípade nedopúšťa porušenia akýchkoľvek a žiadnych zmluvných ani iných povinností zo záväzkového vzťahu, ktoré by mohli založiť nárok nájomcu na náhradu škody. SVP, š.p. nie je v takomto prípade povinný cyklotrasu uviesť do pôvodného stavu ani uhradiť nájomcovi akékoľvek náklady s tým spojené a takéto náklady sa v žiadnom prípade nepovažujú za škodu vzniknutú nájomcovi. Uvedenie cyklotrasy do pôvodného stavu, v prípade, že o to bude mať záujem, zabezpečí sám nájomca, a to na vlastné náklady.

Stavebné úpravy a zhodnotenie pôvodnej stavby – v prípade, ak predmetom nájmu budú stavby v správe SVP, š.p. a z charakteru stavby realizovanej nájomcom bude vyplývať, že ide o zhodnotenie predmetu nájmu, zmluvné strany upravia v zmluve právo nájomcu odpisovať zrealizované stavebné úpravy po dohodnutú dobu nájmu (návrh v prílohe).

Ukončenie nájomného vzťahu – v nájomných zmluvách bude možné dojednať opciu v prospech nájomcu – na základe požiadavky nájomcu doručenej prenajímateľovi pred uplynutím doby nájmu sa nájomná zmluva predĺži o nájomcom požadovanú dobu, najdlhšie o pôvodne dohodnutú dobu nájmu, a to aj opakovane.

V prípade ukončenia nájomného vzťahu, a to tak v dôsledku uplynutia doby nájmu, ako i v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu niektorým zo spôsobov dohodnutých v zmluve, sa zmluvné strany zaviažu k súčinnosti a k vykonaniu všetkých úkonov v súlade s právnymi predpismi upravujúcimi nakladanie a hospodárenie s majetkom nájomcu a majetkom štátu, platnými a účinnými v čase ukončenia nájomnej zmluvy, za účelom majetkovo-právneho usporiadania stavby cyklotrasy tak, aby sa táto stala finančnou a vecnou súčasťou majetku SR v správe SVP, š.p. bez povinnosti SVP, š.p. ďalej prevádzkovať cyklotrasu. V prípade, že takéto usporiadanie nebude možné v zmysle uvedeného záväzku dosiahnuť, nájomca uvedie predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu. V prípade dohody zmluvných strán o ponechaní stavby cyklotrasy na predmete nájmu po ukončení nájmu, nájomca zabezpečí zmenu účelu stavby (užívacieho povolenia stavby) cyklotrasy na iný účel vhodný pre SVP, š.p. (obslužná komunikácia, ...)

V prípade podávania žiadosti žiadame zohľadniť vyššie uvedené a dodať podklady, ktoré budú relevantným podkladom pre uzatvorenie zmluvného vzťahu.