

## NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

(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/**

**Slovenská republika: Správca**

**Obchodné meno:** SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

**Sídlo:** Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

**IČO:** 36 022 047

**DIČ:**

**IČ DPH:**

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S  
konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

**Bankové spojenie:**

**IBAN:**

**SWIFT KÓD:**

**Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Banská Bystrica, Partizánska cesta 69

974 98 Banská Bystrica

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

**2/**

**Názov:** Obec Pliešovce

**Sídlo:** Hviezdoslavova 1/1, 962 63 Pliešovce

**IČO:** 00 320 170

**DIČ:**

**V zastúpení:** Ing. Štefan Sýkora, starosta obce

**Bankové spojenie:**

**IBAN**

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

### 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), správcom majetku štátu nasledovnej nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je Slovenská republika:

- parcela registra **E-KN č. 12128** s výmerou 7482 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Zaježová, obec Pliešovce, okres Zvolen, zapísaný na **LV č. 1198** vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku v časti zakreslenej v grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č.1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je **9 m<sup>2</sup>**.
  3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III tejto zmluvy.
  4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom vybudovania a prevádzkovania stavby „**Základná škola Pliešovce – Zaježová, objekt: Kanalizačná prípojka a ČOV**“ – kanalizačná prípojka a ČOV.

## **Článok II.**

### **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je plne spôsobilý na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v takomto stave ho prevzal.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

## **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 tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **0,253 €/ m<sup>2</sup>**, t.j. za celkovú výmeru 9 m<sup>2</sup> **ročné nájomné vo výške 2,28 Eur bez DPH** (slovom: dve eurá a dvadsaťosem centov). V zmysle platných právnych predpisov DPH nebude uplatňované.
2. Nájomné podľa odseku 1 tohto článku tejto zmluvy je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31. 7. bežného kalendárneho roku. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo formáte IBAN.
3. Náhrada za užívanie predmetu nájmu za obdobie od užívania predmetu nájmu od 21.10.2016 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude uhradená nájomcom v alikvotnej výške spolu s nájomným za rok 2017 (od nadobudnutia účinnosti tejto

zmluvy do 31.12.2017) v alikvotnej výške zodpovedajúcej výške ročného nájomného prenajímateľovi na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo formáte IBAN, a to do tridsiatich (30) kalendárnych dní od účinnosti tejto zmluvy.

4. Dňom vyplatenia finančnej náhrady za užívanie pozemkov bez zmluvného vzťahu, zanikajú všetky doterajšie nároky vlastníka voči užívateľovi vzniknuté z dôvodu užívania nehnuteľností, predovšetkým z titulu bezdôvodného obohatenia, náhrady škody alebo zisku, úrokov z omeškania a s tým súvisiacich konaní.
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 2018. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

#### **Článok IV.**

##### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom, zaväzuje sa dodržať všetky podmienky dané prenajímateľom v stanovisku č. CZ 10955/2016 z 22.09.2016 a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Čl. I ods. 4 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, udržiavať čistotu a zabezpečovať odvoz odpadu.
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. Akékoľvek stavebné alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

7. 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.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby. Prípadné zistené nedostatky prenajímateľom, sa zaväzuje nájomca odstrániť.
9. Návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá na príslušnom Okresnom úrade nájomca, ktorého prenajímateľ týmto zároveň splnomocňuje na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúcim sa zápisu nájomnej zmluvy vrátane opravy zrejmych nesprávností v písaní a počítaní uvedených v tejto zmluve. Náklady spojené s návrhom na zápis do katastra nehnuteľností znáša nájomca, ktorý je povinný zabezpečiť vykonanie zápisu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v lehote do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

#### **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 odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.10.2026**.
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 s touto zmluvou,
    - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo jej 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 Čl. I ods. 4 tejto zmluvy,
    - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 1 mesiac,
- Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Právne vzťahy vzniknuté medzi zmluvnými stranami z titulu užívania predmetu nájmu odo dňa 21.10.2016 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami tejto zmluvy.

## **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 piatich (5) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie je určené pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Zvolen.
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 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 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.
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 doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
7. Zmluvné strany prehlasujú, 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 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 Banskej Štiavnici, dňa:

V Pliešovciach, dňa:

**Prenajímateľ:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik

**Nájomca:**

Obec Pliešovce

.....  
Ing. Stanislav Gáborík  
generálny riaditeľ

.....  
Ing. Štefan Sýkora  
starosta obce