

# ZMLUVA O NÁJME

č. 1747/2022

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
„**Aglomerácia Podbrezová – odkanalizovanie**“  
(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

---

1. **Prenajímateľ:** **Železiarne Podbrezová a.s. skratene ŽP a.s.**  
**Kolkáreň 35, 976 81 Podbrezová**  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: Sa, VI. č. 69/S  
V mene ktorej konajú: Ing. Vladimír Soták, predseda predstavenstva a.s.  
Ing. Martin Domovec, člen predstavenstva a.s.  
IČO: **31 562 141** DIČ: 2020458704 IČ DPH: SK 2020458704  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK69 0900 0000 0000 7990 0086  
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)
2. **Nájomca:** **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.**  
**Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica**  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S  
V mene ktorej konajú: Ing. Lucia Harachová, podpredseda predstavenstva a.s.  
Mgr. Ján Jobbágy, člen predstavenstva a.s.  
IČO: **36 056 006** DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK2020095726  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093  
(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „**zmluvné strany**“ a/alebo „**účastníci zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

## Článok I. – Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je v 1/1-ine vlastníkom nehnuteľností **pozemkov** v kat. území **Podbrezová**, obec **Podbrezová**, okres **Brezno**, zapísaných na liste vlastníctva číslo **683**, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, ako:
- **CKN parc. číslo 1207/1** druh pozemku **Zastavaná plocha a nádvorie** o výmere **7718 m<sup>2</sup>**,
  - **CKN parc. číslo 1231** druh pozemku **Ostatná plocha** o výmere **3793 m<sup>2</sup>**,
  - **CKN parc. číslo 1249/1** druh pozemku **Zastavaná plocha a nádvorie** o výmere **4482 m<sup>2</sup>**,
  - **CKN parc. číslo 1249/7** druh pozemku **Zastavaná plocha a nádvorie** o výmere **300 m<sup>2</sup>**,
  - **CKN parc. číslo 1250/1** druh pozemku **Zastavaná plocha a nádvorie** o výmere **3337 m<sup>2</sup>**,

Predmetom nájmu sú časti uvedených pozemkov tak, ako sú identifikované v Geometrickom pláne č. 36/2020 zo dňa 18.11.2020, overenom pod č. G1-774/2020 katastrálnym odborom Okresného úradu Brezno, ktorého kópia je priložená k tejto Zmluve v Prílohe č. 1 a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2. Nájomca je vlastníkom rozšírenia verejnej kanalizácie vybudovanej v rámci vodnej stavby „Aglomerácia Podbrezová – odkanalizovanie“, ktorej dočasné užívanie a skúšobná prevádzka boli povolené Okresným úradom Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy rozhodnutím č. OU-BR-OSZP-2022/000281-021 zo dňa 17.01.2022 (ďalej len „verejná kanalizácia“ alebo „vodná stavba“). Prevádzkovanie verejnej kanalizácie pre Nájomcu, ako vlastníka tejto verejnej kanalizácie, zabezpečuje na základe Zmluvy č. OVS/9000834/81/20 o nájme vodárenskej infraštruktúry a o prevádzkovaní a poskytovaní služieb súvisiacich s nájmom a prevádzkou vodárenskej infraštruktúry stavieb spolufinancovaných z prostriedkov EÚ a ŠR SR „Aglomerácia Podbrezová – odkanalizovanie“ Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (ďalej len „prevádzkovateľ vodnej stavby“).
3. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda o podmienkach užívania Predmetu nájmu, za účelom jeho využívania na zabezpečenie verejnoprospešnej služby odvádzania odpadových vôd. Prenajímateľ, ako vlastník, prenecháva Nájomcovi za odplatu na užívanie Predmetu nájmu. Nájomca s užívaním Predmetu nájmu súhlasí a zaväzuje sa za jeho užívanie platiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve
4. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu využívať len na účel zabezpečenia verejnoprospešnej služby odvádzania odpadových vôd.
5. O odovzdaní Predmetu nájmu do užívania nebude spisovaný žiadny záznam. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na jeho využívanie podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

## Článok II. – Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel uvedený v Čl. I. bod 4. tejto Zmluvy a brániť poškodzovaniu Predmetu nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený na Predmete nájmu vysádzať trvalé porasty ani budovať trvalé stavby. Uvedené sa však netýka vodnej stavby, ktorej umiestnenie a trvalé užívanie bolo riadne povolené.
3. Prenajímateľ, ako vlastník Predmetu nájmu, sa zaväzuje po dobu trvania nájmu nezasahovať do užívacích práv Nájomcu. Prenajímateľ ďalej zodpovedá Nájomcovi za to, že výkon práv Nájomcu podľa tejto Zmluvy nebude rušený neoprávnenými zásahmi iných osôb.
4. Prenajímateľ berie na vedomie a výslovne súhlasí, že Nájomcu bude pri výkone práv podľa tejto Zmluvy zastupovať Prevádzkovateľ vodnej stavby, ktorý je odborníkom v oblasti prevádzkovania verejných kanalizácií a držiteľom potrebných oprávnení na výkon tejto činnosti.
5. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a keď o to Prenajímateľ písomne požiada umožniť mu vstup na Predmet nájmu. Kontrolou zistené porušenia podmienok dohodnutých v tejto Zmluve je Nájomca povinný odstrániť v lehote určenej Prenajímateľom. Neodstránenie zistených závad v termíne určenom Prenajímateľom sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Nájomcu.
6. Zistenie porušenia záväzkov Nájomcu podľa tohto článku Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Nájomcu s právom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť. Právo Prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknuté.

### Článok III. – Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je určené dohodou zmluvných strán vo výške **3 000,00 Eur** ročne bez DPH, slovom: tritisíc eur. K cene nájomného bude pripočítaná DPH podľa predpisov platných v čase fakturácie.
2. Prenajímateľ je povinný zaslať Nájomcovi faktúru na nájomné za príslušný rok do 15.01. príslušného kalendárneho roka, splatnosť faktúry je do 31.01. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomné za alikvótnu časť kalendárneho roku 2022 zaplatí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Lehota splatnosti faktúry za alikvótnu časť kalendárneho roku 2022 je 14 dní od jej vystavenia.
4. V prípade predčasného ukončenia zmluvného vzťahu sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi zaplatenú alikvótnu časť Nájomného za obdobie, v ktorom Nájomca už nebude Predmet nájmu užívať.
5. Ak bude Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného zaplatí Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. Omeškanie s úhradou nájomného o viac ako 10 dní sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť.
7. Prenajímateľ neodvolateľne vyhlasuje, že výška nájomného podľa tejto Zmluvy bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá tak, že sú v nej zahrnuté jeho akékoľvek a všetky nároky za obmedzenie užívania Predmetu nájmu.

### Článok IV. – Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Nájom podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť iba:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán kedykoľvek,
  - b) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom v mesiaci, nasledujúcim po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená príslušnej zmluvnej strane.
  - c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto Zmluve s tým, že účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhému účastníkovi Zmluvy. Právo zmluvných strán na náhradu škody v plnej výške a zmluvnú pokutu tým nie je dotknuté.
3. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi zápisom. Zistené poškodenia a závady je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak. Prenajímateľ vyhlasuje, že si je vedomý, že pri akomkoľvek ukončení nájmu podľa tejto Zmluvy nie je oprávnený požadovať odstránenie vodnej stavby z Predmetu nájmu, nakoľko jej umiestnenie a užívanie bolo riadne povolené.

### Článok V. – Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prípadné rozpory, ktoré medzi nimi vzniknú budú riešiť predovšetkým vzájomným rokovaním.
3. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

4. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Uvedené platí aj pre prípad zmeny doby nájmu.
5. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre Prenajímateľa a dve vyhotovenia pre Nájomcu.

V Podbrezovej, dňa .....

V Banskej Bystrici, dňa .....

**Za Prenajímateľa:**

**Za Nájomcu:**

Železiarne Podbrezová a.s. skráteno ŽP a.s.  
Kolkáreň 35, 976 81 Podbrezová

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

.....  
**Ing. Vladimír Soták**  
predseda predstavenstva a.s.

.....  
**Ing. Lucia Harachová**  
podpredseda predstavenstva a.s.

.....  
**Ing. Martin Domovec**  
člen predstavenstva a.s.

.....  
**Mgr. Ján Jobbágy**  
člen predstavenstva a.s.