

V súlade s ustanovením §-u 663 a následne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnení, §-u 12 Zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí a v zmysle záverov Komisie majetkovej zo dňa 25. 08. 2022 sa uzatvára táto

**Nájomná zmluva č. 20220721  
v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:**

**Článok I  
Zmluvné strany**

- 1. Prenajímateľ: Mesto Michalovce**  
So sídlom: **Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce**  
Zastúpený: **Viliamom ZAHORČÁKOM, primátorom mesta**  
IČO: **00 325 490**  
DIČ: **2020739039**  
Bankové spojenie: **ČSOB, a.s.**  
Číslo účtu: **4014801747/7500**  
IBAN: **SK04 7500 0000 0040 1480 1747**  
VS: **20220721**  
(ďalej len „Prenajímateľ“)
  
- 2. Nájomca: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
So sídlom: **Komenského 50, 042 48 Košice**  
Zastúpený: **Ing. Stanislav Prcúch, podpredseda a člen predstavenstva**  
**Ing. Janka Bernátová – členka predstavenstva**  
**Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel : Sa, vložka č.:1243/V**  
IČO: **36570460**  
IČ DPH: **SK2020063518**  
Bankové spojenie: **ČSOB, a.s.**  
IBAN: **SK70 7500 0000 000 2550 0183**  
(ďalej len „Nájomca“)  
(ďalej spolu len "Zmluvné strany")

**Článok II  
Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku – **parcela reg. C-KN č. 4730/2**, s výmerou 20.952 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 5157, k.ú. Michalovce, okres Michalovce.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti – **časť pozemku, parcela reg. C-KN č. 4730/2, k.ú. Michalovce, vo výmere 300,00 m<sup>2</sup>**, ktorá je vyznačená v grafickej prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj len ako „predmet nájmu“).
3. Priestranstvo zapísané na LV č. 5157, v katastrálnom území Michalovce, sa nachádza na Ulici lastomírskvej v Michalovciach (za areálom TaZS).

### **Článok III**

#### **Účel užívania**

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom výstavby kanalizačnej čerpacej stanice s oplotením a výstavby prístupovej komunikácie ku kanalizačnej čerpacej stanici.
2. Prenajímateľ touto zmluvou nájomcovi výslovne udeľuje súhlas so zriadením vyššie uvedenej stavby na predmete nájmu a nájom podľa tejto zmluvy je tzv. iným právom stavebníka k pozemku podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona.
3. Nájomca je oprávnený zmeniť druh pozemku tvoriaceho predmet nájmu. Prenajímateľ súhlasí s trvalým odňatím Predmetu nájmu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a za týmto účelom splnomocňuje nájomcu na podanie návrhu na začatie konania o trvalom odňatí pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, resp. podanie žiadosti o stanovisko k zmene druhu pozemku, na zastupovanie prenajímateľa počas celého priebehu tohto konania do jeho ukončenia a na opravu chýb a väd v tomto konaní, a to podľa zákona č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. Všetky náklady s tým spojené znáša nájomca.
4. Nájomca je oprávnený stavebné objekty dať zamerať a zakresliť geometrickým plánom a geometrický plán dať zapísať do katastra nehnuteľností, s čím prenajímateľ vyjadruje súhlas.

### **Článok IV**

#### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nehnuteľnosť - pozemok špecifikovaný v predmete tejto zmluve sa prenajíma na dobu **neurčitú**.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť spôsobom uvedeným v § 677 a § 679 Občianskeho zákonníka.

### **Článok V**

#### **Výška a splatnosť nájomného**

1. Užívanie nehnuteľnosti - pozemku v meste Michalovce je odplatné.
2. Nájomné za užívanie nehnuteľnosti - pozemku sa stanovuje v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 101/2007 takto:

**Zastavaná plocha pod kanalizačnou čerpacou stanicou s oplotením:**  
**50,00 m<sup>2</sup> x 0,22 €/m<sup>2</sup> = 11,00 €/ročne**

**Pozemok využívaný ako prístupová komunikácia:**  
**250,00 m<sup>2</sup> x 0,04 €/m<sup>2</sup> = 10,00 €/ročne**

**Ročné nájomné spolu: 21,00 €**

Splatnosť nájomného je ročne, vždy do 30. 1. príslušného kalendárneho roka v čiastke **21,00 €**, a to na bankový účet mesta Michalovce, IBAN: **SK04 7500 0000 0040 1480 1747** v ČSOB, a.s., alebo priamo v pokladni Mestského úradu v Michalovciach s uvedením **VS : 20220721**, bez povinnosti zasielania faktúry.

3. Lehota na platenie nájomného začína plynúť prvým dňom nájmu a nájomné je splatné do 10 dní od podpísania nájomnej zmluvy.
4. V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený

uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.

5. Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.

## **Článok VI**

### **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímanej nehnuteľnosti – pozemku a že v takomto stave nehnuteľnosť - pozemok aj preberá.
2. Ak nájomca vykoná zmeny na nehnuteľnosti - pozemku bez súhlasu prenajímateľa, je povinný uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu.
3. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú nehnuteľnosť - pozemok len na dohodnutý účel uvedený v čl. III. v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. V prípade zistenia uložených inžinierskych sietí, alebo potreby uloženia IS, nájomca strpí ich správu, údržbu a budovanie a s tým spojené obmedzenia, bez nároku na náhradu. Za uvedenie plochy do pôvodného stavu zodpovedá nájomca.
6. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby trvania nájmu bude znášať všetky náklady spojené s udržiavaním a zveľaďovaním predmetu nájmu a bude uhrádzať všetky služby a poplatky spojené s nájmom.
7. Pri akomkoľvek skončení nájmu, nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s ním uskutočnenými zmenami na prenajatú nehnuteľnosť - pozemku.
8. Zmluva sa uzatvára písomnou dohodou zmluvných strán. Zmeny výšky nájomného sa upravujú písomným oznamom, jednostranne, na základe zmeny sadzieb nájomného v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia. Nájomca súhlasí s takýmito zmenami sadzieb nájomného po celú dobu užívania nehnuteľnosti mesta.
9. Iné stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca berie na vedomie, že táto nájomná zmluva nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu, ktorý je potrebný na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu a je povinný sa pri vykonávaní stavebných úprav riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a žiadať príslušný stavebný úrad o potrebné súhlasy a povolenia.
11. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky vady a poškodenia, ktoré na prenajatú nehnuteľnosť spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa na predmete nájmu s jeho súhlasom, či vedomím. Ak nájomca vady neodstráni a neuvedie poškodené veci do pôvodného stavu, resp. ak to nie je možné, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.
12. V prípade písomnosti doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve, ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:
  - a. nájomca odoprel prijatie zásielky, zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
  - b. zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do 3 dní odo dňa uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel,
  - c. zásielka bola vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve, ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť

sa považuje po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa o tom nájomca nedozvedel.

## **Článok VII Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou, dohodou obidvoch zmluvných strán s výnimkou úpravy vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z právnych noriem vyššej právnej sily a všeobecne záväzných nariadení.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5 a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47 a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a Zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva bola uzatvorená v štyroch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch vyhotoveniach.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zástupcovia zmluvných strán sú plne spôsobilí na právne úkony a že je im jej obsah jasný a zrozumiteľný.

V Michalovciach : 30.9.2022

V Košiciach : 28.10.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
**Viliam Zahorčák**

Primátor mesta Michalovce

.....  
**Ing. Stanislav Prcúch**

Podpredseda a člen Predstavenstva VVS, a.s.

.....  
**Ing. Janka Bernátová**

Členka Predstavenstva VVS, a.s.