

Z m l u v a

o užívaní nehnuteľnosti

uzavretá v zmysle ustanovenia § 51 Obč. zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, medzi:

1. Zmluvné strany

1. Vlastník: **Slovenská pošta, a. s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 9**
Banská Bystrica 975 99
- Menom spoločnosti: **Ing. Rita Tornyaiová**, riaditeľka financií a správy majetku
Ing. Miloslav Mészáros, riaditeľ sekcie správy majetku,
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa podpisového poriadku OS – 03 v platnom znení.
- IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH : SK 2021879959
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava
číslo účtu: 8402012/0200
Poštová adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
oddiel : Sa, vložka číslo : 803/S
(ďalej len vlastník)

2. Užívateľ: **RENOVIA, s.r.o.**
Sídlo : **Lieskovská cesta 488, Lieskovec 962 21**
zastúpený: **Jozef Veselovský**
IČO: 31 627 684
DIČ : 2020476667
IČ DPH : SK2020476667
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. pobočka Zvolen
Číslo účtu: 2621062027/1100
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
Oddiel : Sro Vložka číslo : 2660/S
Doručovacia adr: **RENOVIA s.r.o.**
Lieskovská cesta č. 488, 960 01 Zvolen
(ďalej len užívateľ)

2. Predmet a účel zmluvy

1. SP, a.s. je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Zvolen, okres Zvolen, obec Lieskovec na LV č. 106, ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo 1763/2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vedenej v časti B: LV na Slovenskú poštu, a.s. v podiele 1/1 (ďalej len pozemok).
2. Predmetom zmluvy je umožnenie prechodu osôb a prejazdu motorových vozidiel užívateľa a jeho dodávateľov po časti pozemku - cesta okolo SDTČ

Parafy:	Užívanie pozemku Lieskovská cesta č. 34, Lieskovec	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/4	Ev. číslo: 1067/2011

uvedeného v ods. 1. tohto článku mimo areálu vlastníka a to v rozsahu vyznačenom v kópii z katastrálnej mapy, za podmienok stanovených v tejto zmluve.

3. Uvedený pozemok bude využívaný ako prístupová komunikácia k nehnuteľnostiam užívateľa, ktoré sa nachádzajú za nehnuteľnosťami vlastníka.

3. Finančná náhrada za užívanie pozemku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že užívateľ uhradí za poskytnutie pozemku poplatok v sume 250,00 €/rok bez DPH. štvrtročne 62,50 €. K poplatku bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
2. Užívateľ bude platiť poplatok štvrtročne, **vo výške 62,50 € + DPH** a to na základe faktúry vystavenej vlastníkom so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
3. Ak užívateľ nezaplatí poplatok za pozemok do dňa splatnosti, vlastník je oprávnený požadovať od užívateľa úrok z omeškania vo výške stanovenej NV SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Vlastník si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku poplatku jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie poplatku oznámi vlastník užívateľovi písomne, pričom užívateľ je povinný platiť takto zvýšený poplatok od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude užívateľovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky poplatku.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastník pozemku bude znášať náklady spojené s daňou nehnuteľnosti.
2. Vlastník pozemku neposkytuje užívateľovi žiadne služby spojené s užívaním pozemku.
3. Užívateľ sa zaväzuje pozemok užívať len na účely uvedené v čl. 2 ods.3 tejto zmluvy. Na zmenu účelu využívania pozemku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas vlastníka.
4. Užívateľ je povinný oznámiť každú nehodu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili alebo mohli spôsobiť škodu na majetku vlastníka.
5. Užívateľ zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov.
6. Užívateľ je povinný udržiavať na pozemku čistotu a poriadok a zabezpečovať zimnú a letnú údržbu prístupovej komunikácie.
7. Užívateľ je povinný zabezpečiť nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽPSR č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z, zákona SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Ďalej bude nájomca dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a prísl. vyhlášok a zák. č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
8. Užívateľ uhradí všetky pokuty a sankcie uložené príslušnými orgánmi štátnej správy ŽP a Inšpekcie ŽP, ktoré vzniknú z titulu znečistenia ŽP, ktorého pôvodcom je užívateľ a z nedodržania príslušných zákonov a nariadení.

Parafy:	Užívanie pozemku Lieskovská cesta č. 34, Lieskovec	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/4	Ev. číslo: 1067/2011

9. Užívateľ je povinný zabezpečiť v prípade porušenia podmienok tejto zmluvy na vlastné náklady:
- odstránenie dôsledkov protiprávneho konania,
 - v prípade poškodenia zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedenie do pôvodného stavu,
 - pri znečistení pozemku - príjazdovej komunikácie je užívateľ povinný zabezpečiť odstránenie všetkých nečistôt, zvyškov ropných látok, nebezpečných a ostatných odpadov, na vlastné náklady .
10. Ak vlastník zistí porušovanie ustanovení tejto zmluvy alebo povinností uložených užívateľovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a užívateľ nedostatky neodstráni v primeranej lehote a to ani po predchádzajúcom písomnom upozornení, má vlastník právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20% z ročného poplatku. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo vlastníka na náhradu škody.
11. Užívateľ sa zaväzuje, že neuzatvorí zmluvu resp. dohodu o užívaní predmetu zmluvy s inou právnickou alebo fyzickou osobou ani neudelí žiadne právo užívať pozemok ako príjazdovú komunikáciu inej tretej osobe.

5. Doba platnosti a skončenie zmluvy

1. Zmluva o užívaní nehnuteľností sa uzatvára na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
2. Platnosť zmluvy skončí odstúpením od zmluvy, uplynutím výpovednej lehoty, alebo dohodou zmluvných strán. V prípade hrubého porušenia zmluvy zo strany užívateľa alebo v prípade porušenia povinností, ktoré užívateľovi stanovujú v súvislosti s užívaním pozemku všeobecne záväzné právne predpisy, môže vlastník odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu s uvedením dôvodu odstúpenia.

6. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučene do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky

Parafy:	Užívanie pozemku Lieskovská cesta č. 34, Lieskovec	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/4	Ev. číslo: 1067/2011

doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu podpisujú slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Zmeny alebo doplnky k zmluve môžu byť vykonané len písomnou formou prostredníctvom dodatku k zmluve.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy deklarujú, že odo dňa 1.1.2010 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užívateľ využíval predmet nájmu podľa tejto zmluvy a vznikol medzi stranami ústny vzťah, ktorý sa primerane spravuje ustanoveniami tejto písomnej zmluvy. Tento ústny vzťah zaniká a nahrádza sa touto písomnou zmluvou dňom nadobudnutia účinnosti tejto písomnej zmluvy.
6. Poplatok za užívanie pozemku za rok 2010 vlastník uplatní voči užívateľovi vystavením jednej ročnej faktúry, s dátumom dodania 31.12.2010.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých užívateľ obdrží 1 rovnopis a vlastník 3 rovnopisy.

V Banskej Bystrici, dňa
za vlastníka

V Lieskovci, dňa
za užívateľa

.....
Ing. Rita Tornyaiová
riaditeľka financií a správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

.....
Jozef Veselovský

.....
Ing. Miloslav Mészáros
riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

Parafy:	Užívanie pozemku Lieskovská cesta č. 34, Lieskovec	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/4	Ev. číslo: 1067/2011