

ZMLUVA O NÁJME

č. M/0496/2023

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

„MPV Vodojem Tajov, k.ú. Radvaň“
(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

1. **Prenajímateľ:** **Pozemkové spoločenstvo Jabrické**
so sídlom: Tajov 12, 976 34 Tajov
Spoločenstvo s právnu subjektivitou na základe zákona č.97/2018
Z.z. regist. pod číslom: R-7/2013
IČO: 42310181
DIČ: 2023926124
Zastúpené: Dušan Chaban, predseda spoločenstva
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:
(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 pozemkové spoločenstvo s právnu subjektivitou na základe zákona č. 97/2013 Z.z. zaregistrované pod číslom: R-7/2013 dňa 22.10.2013 na základe Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v kat. území Radvaň, obec Banská Bystrica, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 3977** ako KN-E parc. č. **1-926/1**, druh pozemku lesný pozemok o výmere 24427 m² v podiele 1/1- ina.

Jedná sa o spoločnú nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z.z.

2. Nájomca je vlastníkom vodárenského objektu v kat. území Radvaň, obec Banská Bystrica zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 2010** ako „Vodojem – Tajov“ postavený na časti pozemku vedenom ako KNC parc. č. 3765, druh pozemku vodná plocha o výmere 3243 m² oddelenom z pozemku KN-E parc. č. **1-926/1**, vo vlastníctve Prenajímateľa (ďalej aj len „Vodná stavba“). Prenajímateľ berie na vedomie, že Vodná stavba bola zriadená a je prevádzkovaná vo verejnom

záujme na účely hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou na základe Povoľujúcej listiny Župného úradu vo Zvolene č. 15.400/1929 na povolenie stavby obecného vodovodu a Rozhodnutia o určení ochranného pásma I. a II. stupňa Vodných zdrojov pre obec Tajov – Jabříková, vydaného Okresným národným výborom – odbor poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva v Banskej Bystrici, číslo: PLVH 775/88-2 zo dňa: 25.10.1988. Prevádzkovateľom Vodnej stavby je Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (ďalej aj len „**prevádzkovateľ Vodnej stavby**“).

3. Nájomca zabezpečil zameranie určeného pásma ochrany Vodnej stavby a prístupovej cesty Geometrickým plánom č. 31628826-36/2023 zo dňa 7.5.2023, ktorý bol úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica dňa 17.5.2023 pod č. G1-395/2023 (ďalej len „**Geometrický plán**“) z pozemku KN-E parc. č. 1-926/1 v rozsahu v Geometrickom pláne označenom ako diely:
 - diel č. „1“ o výmere 707 m² pre novovytvorenú parcelu KN-C parc. č. 3765/4, druh pozemku zastavaná plocha,
 - diel č. „2“ o výmere 266 m² pre novovytvorenú parcelu KN-C parc. č. 3987/8, druh pozemku zastavaná plocha,
 - diel č. „3“ o výmere 8 m² pre novovytvorenú parcelu KN-C parc. č. 3987/9, druh pozemku zastavaná plocha a
 - diel č. „4“ o výmere 285 m² pre novovytvorenú parcelu KN-C parc. č. 3987/10, druh pozemku zastavaná plocha.

Celková výmera zameraných pozemkov je: **1266 m²** (707 m² + 266 m² + 8 m² + 285 m² = 1266 m²), (ďalej spolu aj len „**Predmet nájmu**“).

4. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda o podmienkach dočasného užívania Predmetu nájmu na zabezpečenie verejnoprospešnej služby zásobovania vodou. Prenajímateľ, ako vlastník, prenecháva Nájomcovi za odplatu na dočasné užívanie Predmet nájmu. Nájomca s užívaním Predmetu nájmu súhlasí a zaväzuje sa za jeho užívanie platiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
5. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu využívať len na účel zabezpečenia verejnoprospešnej služby zásobovania vodou, ochrany výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody, ktorú odoberá z Vodnej stavby.

Článok II. – Osobitné ustanovenia

1. 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.
2. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel uvedený v Čl. I. bod 5. tejto Zmluvy, udržiavať ho na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie a brániť poškodzovaniu Predmetu nájmu.
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. Nájomca nemôže Predmet nájmu dať do podnájmu inej osobe, zmeniť druh prenajatých pozemkov ani zmeniť dohodnutý účel užívania pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
5. 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 vodovodov a držiteľom potrebných oprávnení na výkon tejto činnosti.
6. 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.

7. 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 **1012,80 Eur** ročne, slovom: tisíc dvanásť eur aj osemdesiat eurocentov (t. j. 0,80 Eur/m²/rok , teda 1266 m² x 0,80 € = 1012,80 Eur). Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Ročné nájomné, dohodnuté v bode 1. tohto článku Zmluvy, bude Nájomca platiť na základe faktúry Prenajímateľovi jednorazovo vždy do 31.7. príslušného roka. Prenajímateľ je povinný zaslať nájomcovi faktúru na nájomné za príslušný rok a to najneskôr do 30.6. príslušného kalendárneho roka. Alikvotnú splátku za prvý začatý kalendárny rok uhradí Nájomca Prenajímateľovi do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
3. 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.
4. 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 určitú** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti po dobu umiestnenia Vodnej stavby na Predmete nájmu.
2. Nájom podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť iba:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán kedykoľvek;
 - b) 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.

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 na webovom sídle Nájomcu.
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.

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 jedného vyhotovenia pre Prenajímateľa a troch vyhotovení pre Nájomcu.

V Tajove, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:

Za Nájomcu:

Pozemkové spoločenstvo Jabrické
Tajov 12, 976 12 Tajov

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

.....
Dušan Chaban
predseda spoločenstva

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

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