

ZMLUVA

o nájme pozemkov

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi

prenajímatelia:

prenajímateľ 1/

Ing. Milan Mallý,
nar.
bytom: Bystrička 170, 038 04 Bystrička
štátne občianstvo: SR

prenajímateľ 2/

Eva Dingová
nar.
Mládežnícka 45, 974 04 Banská Bystrica
štátne občianstvo: SR

prenajímateľ 3/

Elena Rišianová
narodená
bytom: Partizánska 470/76, 039 01 Turčianske Teplice
štátne občianstvo: SR

prenajímateľ 4/

Martina Sitárová, rod . Matulová
nar.
bytom: Bystrička 154, 038 04 Bystrička
štátne občianstvo: SR

právne zastúpená: JUDr. Ladislav Meštrík
advokát zapísaný v zozname SAK pod č. 7428
so sídlom E.B. Lukáča 2, 036 01 Martin

na základe plnej moci zo dňa 18.12.2019.

prenajímateľ 5/

Ing. Milan Bada,
nar.
bytom: Železničná 1013/43, 010 01 Teplička nad Váhom
štátne občianstvo: SR

prenajímateľ 6/

Ing. Milan Mallý, rod. Mallý
nar.
bytom: Bystrička 171, 038 04 Bystrička
štátne občianstvo: SR

a

nájomca:

Martinská teplárenská, a.s.

IČO: 36 403 016

Robotnícka 17

036 80 Martin

zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 10329/L

zastúpená: Ing. Michalom Polónim – predsedom predstavenstva

I. úvodné ustanovenia

1. Spoločnosť Martinská teplárenská, a.s. je obchodnou spoločnosťou, ktorej dominantnou podnikateľskou aktivitou je výroba a dodávka tepla odberateľom. Svoju činnosť vykonáva najmä a v oplotenom areáli spoločnosti, ktorý sa nachádza na ul. Robotníckej č. 17 v Martine. Spoločnosť vlastní a prevádzkuje i Staré a Nové odkalisko, ktoré je umiestnené mimo oploteného areálu. Prístupové cesty k týmto odkaliskám sú umiestnené na pozemkoch, ktoré vlastní prenajímatelia 1/ až 6/, pričom Martinská teplárenská, a.s. ich užíva. Taktiež niektoré potrubné rozvody, patriace MT, a.s. sú umiestnené na pozemkoch, ktoré vlastní prenajímatelia 1/ až 6/. Za účelom zosúladenia faktického a právneho stavu, sa zmluvné strany dohodli na nájomnom vzťahu v rozsahu špecifikovanom v tejto zmluve.
2. **Prenajímateľ 1/ Ing. Milan Mallý, nar. , prenajímateľ 2/ Eva Dingová, nar. , prenajímateľ 3/ Elena Rišianová, nar. , prenajímateľ 4/ Martina Sitárová, nar. , sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísanej Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 4446 pre okres Martin, obec Martin, katastrálne územie Martin**, pod A, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, **parc.č. 4037/204** – trvalý trávny porast o výmere 2817 m², pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 1/ Ing. Milana Mallého, nar. je 1/12-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 2/ Evy Dingovej, nar. je 1/4-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 3/ Eleny Rišianovej, nar. je 1/6-tina a veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 4/ Martiny Sitárovej 1/2-ica. Na časti pozemku parc.č. 4037/204 sa nachádza asfaltová cesta k objektu PSVV, nadzemná trasa struskovodu na staré odkalisko a spevnená (štrková) poľná cesta – od PSVV k mostíku ponad odvodňovací kanál odkaliska. Asfaltovú cestu, spevnenú štrkovú cestu užíva Martinská teplárenská, a.s., taktiež nadzemná trasa struskovodu je majetkom Martinskej teplárenskej, a.s. Umiestnenie cestných komunikácií a technických zariadení nájomcu na tomto pozemku je také, že znemožňuje vlastníkom pozemku jeho nerušené užívanie, preto sa zmluvné strany dohodli, že prenajímatelia odovzdajú nájomcovi do užívania pozemok v celej výmere t.j. 2817 m².

List vlastníctva č. 4446 je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

snímka pozemku 4037/204, na ktorom je vyznačená plocha, ktorú bude nájomca na základe tejto zmluvy užívať, je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

Tabuľka 1/ – výmera (m²) nájomcom užívaného pozemku prislúchajúca k jednotlivým spoluvlastníckym podielom.

Spoluvlastník	Rozsah parcely 4037/204, ktorú užíva nájomca	Výmera prislúchajúca spoluvlastníckemu podielu v m ²
Ing. Milan Mallý, nar.	2817 m ²	234,50 m ²
Eva Dingová, nar.	2817 m ²	704 m ²
Elena Rišianová, nar.	2817 m ²	470 m ²
Martina Sitárová	2817 m ²	1408,50 m ²

3. **Prenajímateľ 1/ Ing. Milan Mallý, nar. , prenajímateľ 2/ Eva Dingová, nar. , prenajímateľ 5/ Ing. Milan Bada, nar. , prenajímateľ 4/ Martina Sitárová, nar. , sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6554 pre okres Martin, obec Martin a katastrálne územie Martin**, pod A, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu parc.č. **4035/3** – trvalý trávny porast o výmere 7831 m², pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 1/ Ing. Milana Mallého, nar. je 1/12-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 2/ Evy Dingovej

v ¼-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 5/ Ing. Milana Badu je 1/6-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 4/ Martiny Sitárovej je ½-ica. Na časti pozemku parc.č. 4035/3 sa nachádza asfaltová cesta k objektu PSVV, nadzemná trasa struskovodu na staré odkalisko, spevnená (štrková) poľná cesta. . Asfaltovú cestu, spevnenú štrkovú cestu užíva Martinská teplárenská, a.s., taktiež nadzemná trasa struskovodu je majetkom Martinskej teplárenskej, a.s. Nakoľko asfaltová cesta, poľná štrková cesta a nadzemná trasa struskovodu sú umiestnené na pozemku parc.č. 4035/3 tak, že pozemok môžu vlastníci užívať len sčasti, dohodol na nájomca s prenajímateľmi, že i časti pozemku – plocha medzi asfaltovou cestou a trasou struskovodu na Nové odkalisko, plocha (pás) medzi trasami struskovodu na staré a nové odkalisko, bude Martinská teplárenská, a.s. užívať na základe tejto zmluvy. Medzi zmluvnými stranami bolo dohodou ustálené, že Martinská teplárenská, a.s. bude užívať časť pozemku parc.č. 4035/3 v rozsahu 1748 m².

List vlastníctva č. 6554 je prílohou č. 3 tejto zmluvy.

Snímka pozemku 4035/3, s vyznačenou časťou pozemku, ktorá bude predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy (výmera 1748 m²) je prílohou č. 4 tejto zmluvy

Tabuľka 2/ – výmera (m²) nájomcom užíwanej časti pozemku prislúchajúca k jednotlivým spoluvlastníckym podielom.

Spoluvlastník	Rozsah parcely 4035/3, ktorú užíva nájomca	Výmera prislúchajúca spoluvlastníckemu podielu v m ²
Ing. Milan Mallý, nar.	1748 m ²	146 m ²
Eva Dingová, nar.	1748 m ²	437 m ²
Ing. Milan Bada, nar.	1748 m ²	291 m ²
Martina Sitárová	1748 m ²	874 m ²

4. **Prenajímateľ 1/ Ing. Milan Mallý, nar. , prenajímateľ 2/ Eva Dingová, nar. , prenajímateľ 5/ Ing. Milan Bada, nar. , prenajímateľ 4/ Martina Sitárová, nar. ,** sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom **na liste vlastníctva č. 6554 pre okres Martin, obec Martin a katastrálne územie Martin**, pod A, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu parc.č. **4035/301** – trvalý trávny porast o výmere 7308 m², pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 1/ Ing. Milana Mallého, nar. je 1/12-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 2/ Evy Dingovej v ¼-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 5/ Ing. Milana Badu je 1/6-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 4/ Martiny Sitárovej je ½-ica. Na časti pozemku parc. č. 4035/301 sa nachádza spevnená (štrková) cesta – úsek od panelovej cesty (na Nové odkalisko) po asfaltovú cestu (k objektu PSVV), betónový úsek cesty od mostíka cez Zlámaný potok po križovatku so štrkovou cestou (na rohu oplotenia RSP-JZ strana), panelová cesta na nové odkalisko – úsek s asfaltovým povrchom (od križovania so spevnenou štrkovou cestou pri oplotení RSP po vstup do areálu vodojemu TURVOD, a.s. Spevnenú štrkovú cestu, betónový úsek cesty a panelovú cestu, ktoré sú umiestnené na pozemku parc.č. 4035/301 užíva Martinská teplárenská, a.s.. Plocha pozemku 4035/301, ktorá je pokrytá týmito komunikáciami je 705 m². Medzi zmluvnými stranami bolo dohodou ustálené, že Martinská teplárenská, a.s. bude užívať celú plochu týchto komunikácií vybudovaných na pozemku parc.č. 4035/301, avšak odplatu bude hradiť len za výmeru 235 m², nakoľko predmetné komunikácie využívajú i iné subjekty.

List vlastníctva č. 6554 je prílohou č. 3 tejto zmluvy.

Snímka pozemku 4035/301, s vyznačenou časťou pozemku, ktorá bude predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy (výmera 705 m²) je prílohou č. 5 tejto zmluvy

Tabuľka 3/ – výmera (m²) nájomcom užíwanej časti pozemku prislúchajúca k jednotlivým spoluvlastníckym podielom.

Spoluvlastník	Rozsah parcely 4035/301, ktorú užíva nájomca	Výmera prislúchajúca spoluvlastníckemu podielu v m ² (znížená o 2/3-tiny)
Ing. Milan Mallý, nar.	705 m ²	19,5 m ²
Eva Dingová, nar.	705 m ²	59 m ²
Ing. Milan Bada, nar.	705 m ²	39 m ²
Martina Sitárová	705 m ²	117,5 m ²

5. **Prenajímateľ 1/ Ing. Milan Mallý, nar. , prenájomca 2/ Eva Dingová, nar. , prenájomca 3/ Elena Rišianová, nar. , prenájomca 4/ Martina Sitárová, nar. , sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísanej Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 4446 pre okres Martin, obec Martin, katastrálne územie Martin, pod A, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parc.č. 4037/205 – trvalý trávny porast o výmere 23633 m², pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenájomca 1/ Ing. Milana Mallého, nar. je 1/12-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenájomca 2/ Evy Dingovej, nar. je 1/4-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenájomca 3/ Eleny Rišianovej, nar. je 1/6-tina a veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenájomca 4/ Martiny Sitárovej 1/2-ica. Na časti pozemku parc.č. 4037/205 sa nachádza panelová cesta na Nové odkalisko, betónová odstavňá plocha v úseku panelovej cesty, koridor potrubí struskovodu na Nové odkalisko – v úseku medzi struskovodom na Staré odkalisko a panelovou cestou. Nakoľko panelová cesta, betónové odstavňé plochy, koridor potrubí struskovodu sú umiestnené na pozemku parc.č. 4037/205 tak, že pozemok môžu vlastníci užívať len sčasti, dohodol na nájomca s prenájomcami, že i časti pozemku – plochy vytvorené terénnymi úpravami pri výstavbe panelovej cesty (zárezy do svahu) a plochy medzi panelovou cestou a struskovodom na Nové odkalisko a struskovodom na Staré odkalisko, bude Martinská teplárenská, a.s. užívať na základe tejto zmluvy. Medzi zmluvnými stranami bolo dohodou ustálené, že Martinská teplárenská, a.s. bude užívať celú plochu týchto komunikácií, odstavňých plôch a koridorov vybudovaných na pozemku parc.č. 4037/205, teda 6 834 m², avšak odplatu bude hradiť len za výmeru 2278 m², nakoľko tieto plochy využívajú i iné subjekty.**

List vlastníctva č. 4446 je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Snímka pozemku 4037/205, s vyznačenou časťou pozemku, ktorá bude predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy (výmera 6834 m²) je prílohou č. 6 tejto zmluvy

Tabuľka 4/ – výmera (6 834 m²) nájomcom užíwanej časti pozemku prislúchajúca k jednotlivým spoluvlastníckym podielom.

Spoluvlastník	Rozsah parcely 4037/205, ktorú užíva nájomca	Výmera prislúchajúca spoluvlastníckemu podielu v m ² (znížená o 2/3-tiny)
Ing. Milan Mallý, nar.	2817 m ²	190 m ²
Eva Dingová, nar.	2817 m ²	569 m ²
Elena Rišianová, nar.	2817 m ²	380 m ²
Martina Sitárová	2817 m ²	1139 m ²

6. **Prenajímateľ 1/ Ing. Milan Mallý, nar. , prenájomca 2/ Eva Dingová, nar. , prenájomca 3/ Elena Rišianová, nar. , prenájomca 4/ Martina Sitárová, nar. , sú podieloví spoluvlastníci**

nehnutelností zapísanej **Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 4446 pre okres Martin, obec Martin, katastrálne územie Martin**, pod A, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, **parc.č. 4037/203** – trvalý trávny porast o výmere 30308 m², pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 1/ Ing. Milana Mallého, nar. je 1/12-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 2/ Evy Dingovej, nar. je 1/4-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 3/ Eleny Rišianovej, nar. je 1/6-tina a veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 4/ Martiny Sitárovej 1/2-ica. Na časti pozemku parc.č. 4037/203 sa nachádza panelová prístupová cesta na Nové odkalisko. Nakoľko panelová cesta je umiestnená na pozemku parc.č. 4037/203 v blízkosti potrubia struskovodu, ktoré je umiestnené na pozemku C KN parc.č. 7413/1, časť pozemku 4037/203 od panelovej cesty k tomuto potrubiu nemôžu vlastníci užívať ani len sčasti, preto sa dohodol nájomca s prenajímateľmi, že i túto časť pozemku, bude Martinská teplárenská, a.s. užívať na základe tejto zmluvy. Medzi zmluvnými stranami bolo dohodou ustálené, že Martinská teplárenská, a.s. bude užívať celú plochu komunikácie – panelová cesta postavená na 4037/203 a časť pozemku 4037/203 od panelovej cesty po hranicu pozemku C KN parc.č. 7413/1. Predmetom nájmu bude teda časť pozemku parc.č. 4037/203 o výmere 2 309 m².

List vlastníctva č. 4446 je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Snímka pozemku 4037/203, s vyznačenou časťou pozemku, ktorá bude predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy (výmera 2309 m²) je prílohou č. 7 tejto zmluvy

Tabuľka 5/ – výmera (2 309 m²) nájomcom užíwanej časti pozemku prislúchajúca k jednotlivým spoluvlastníckym podielom.

Spoluvlastník	Rozsah parcely 4037/203, ktorú užíva nájomca	Výmera prislúchajúca spoluvlastníckemu podielu v m²
Ing. Milan Mallý, nar.	2309 m ²	192,5 m ²
Eva Dingová, nar.	2309 m ²	577 m ²
Elena Rišianová, nar.	2309 m ²	385 m ²
Martina Sitárová	2309 m ²	1154,50 m ²

7. **Prenajímateľ 1/ Ing. Milan Mallý, nar. , prenajímateľ 2/ Eva Dingová, nar. , prenajímateľ 3/ Elena Rišianová, nar. , prenajímateľ 4/ Martina Sitárová, nar. ,** sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísanej **Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 4446 pre okres Martin, obec Martin, katastrálne územie Martin**, pod A, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, **parc.č. 4037/202** – trvalý trávny porast o výmere 52 m², pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 1/ Ing. Milana Mallého, nar. je 1/12-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 2/ Evy Dingovej, nar. je 1/4-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 3/ Eleny Rišianovej, nar. je 1/6-tina a veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 4/ Martiny Sitárovej 1/2-ica. Okolo pozemku parc.č. 4037/202 sú vybudované prístupové komunikácie na staré odkalisko a taktiež v susedstve vedú trasy struskovodného potrubia, čo znemožňuje akékoľvek užívanie tohto pozemku.

Preto sa dohodol nájomca s prenajímateľmi, že tento pozemok bude Martinská teplárenská, a.s. užívať v celom rozsahu (52 m²) na základe tejto zmluvy.

List vlastníctva č. 4446 je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Snímka pozemku 4037/202, s vyznačenou časťou pozemku, ktorá bude predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy (výmera 52 m²) je prílohou č. 8 tejto zmluvy

Tabuľka 6/ – výmera (52 m²) nájomcom užíwanej časti pozemku prislúchajúca k jednotlivým spoluvlastníckym podielom.

Spoluvlastník	Rozsah parcely 4037/203, ktorú užíva nájomca	Výmera prislúchajúca spoluvlastníckemu podielu v m ²
Ing. Milan Mallý, nar.	52 m ²	4 m ²
Eva Dingová, nar.	52 m ²	13 m ²
Elena Rišianová, nar.	52 m ²	9 m ²
Martina Sitárová	52 m ²	26 m ²

8. **Prenajímateľ 1/ Ing. Milan Mallý, nar. , prenájomca 2/ Eva Dingová, nar. , prenájomca 3/ Elena Rišianová, nar. , prenájomca 4/ Martina Sitárová, nar. , sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísanej Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 4446 pre okres Martin, obec Martin, katastrálne územie Martin, pod A, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parc.č. 4037/201 – trvalý trávny porast o výmere 2489 m², pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenájomca 1/ Ing. Milana Mallého, nar. je 1/12-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenájomca 2/ Evy Dingovej, nar. je 1/4-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenájomca 3/ Eleny Rišianovej, nar. je 1/6-tina a veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenájomca 4/ Martiny Sitárovej 1/2-ica. Okolo pozemku parc.č. 4037/201 je vybudovaná tanková cesta a pozemok susedí so Starým odkaliskom, čo výrazne obmedzuje jeho využívanie. Vlastníci nemôžu teda tento pozemok užívať ani len sčasti.**

Preto sa dohodol nájomca s prenájomcami, že tento pozemok bude Martinská teplárenská, a.s. užívať v celom rozsahu (2489 m²) na základe tejto zmluvy.

List vlastníctva č. 4446 je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Snímka pozemku 4037/201, s vyznačenou časťou pozemku, ktorá bude predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy (výmera 2489 m²) je prílohou č. 9 tejto zmluvy

Tabuľka 7/ – výmera (2489 m²) nájomcom užíwanej časti pozemku prislúchajúca k jednotlivým spoluvlastníckym podielom.

Spoluvlastník	Rozsah parcely 4037/201, ktorú užíva nájomca	Výmera prislúchajúca spoluvlastníckemu podielu v m ²
Ing. Milan Mallý, nar.	2489 m ²	207,5 m ²
Eva Dingová, nar.	2489 m ²	622 m ²
Elena Rišianová, nar.	2489 m ²	415 m ²
Martina Sitárová	2489 m ²	1244,50 m ²

9. **Prenajímateľ 1/ Ing. Milan Mallý, nar. , prenájomca 6/ Ing. Milan Mallý, nar. , prenájomca 5/ Ing. Milan Bada, nar. , sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísanej Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 7607 pre okres Martin, obec**

Martin, katastrálne územie Martin, pod A, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, **parc.č. 3277/1** – trvalý trávny porast o výmere 24840 m², pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 1/ Ing. Milana Mallého, nar. je 1/6-tina +1/6-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 6/ Ing. Milana Mallého, nar. je 1/3-tina, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 5/ Ing. Milana Bada je 1/3-tina. Na tomto pozemku je zriadená poľná cesta pre prejazd buldozéroov od zadnej (južnej) brány areálu MT, a.s. na staré odkalisko (úsek od hnojiska PD po mostík ponad Zlámaný potok). Poľná cesta zaberá len časť plochy pozemku parc.č. 3277/1, a to o výmere 349 m² Medzi zmluvnými stranami bolo dohodou ustálené, že Martinská teplárenská, a.s. bude na základe tejto zmluvy užívať celú plochu komunikácie – poľná cesta zriadenej na 3277/1, čo predstavuje 349 m².

List vlastníctva č. 7607 je prílohou č. 10 tejto zmluvy.

Snímka pozemku 3277/1, s vyznačenou časťou pozemku, ktorá bude predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy (výmera 349 m²) je prílohou č. 11 tejto zmluvy

Tabuľka 8/ – výmera (349 m²) nájomcom užíwanej časti pozemku prislúchajúca k jednotlivým spoluvlastníckym podielom.

Spoluvlastník	Rozsah parcely 4037/203, ktorú užíva nájomca	Výmera prislúchajúca spoluvlastníckemu podielu v m²
Ing. Milan Mallý, nar.	349 m ²	116,50 m ²
Ing. Milan Mallý, nar.	349 m ²	116,50 m ²
Ing. Milan Bada, nar.	349 m ²	116 m ²

10. Nakoľko Martinská teplárenská, a.s. užíva vyššie uvedené plochy už dlhodobo, zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou budú vysporiadané i nároky vlastníkov pozemkov na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.10.2018 do 31.12.2019.

II. predmet nájmu

- Touto zmluvou prenechávajú prenajímateľa 1/ až 6/ do dočasného užívania nájomcovi časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Martin, bližšie špecifikované v článku I. tejto zmluvy, a to:
 - **pozemok E KN parc.č. 4037/204 „trvalý trávny porast“ o výmere 2817 m²**
 - **časť pozemku E KN parc.č. 4035/3 „trvalý trávny porast“ o výmere 1748 m²**, ktorá je vyznačená v prílohe č. 4 tejto zmluvy
 - **časť pozemku E KN parc.č. 4035/301 „trvalý trávny porast“ o výmere 705 m²**, ktorá je vyznačená v prílohe č. 5 tejto zmluvy
 - **časť pozemku E KN parc.č. 4037/205 „trvalý trávny porast“ o výmere 2817 m²**, ktorá je vyznačená v prílohe č. 6 tejto zmluvy
 - **časť pozemku E KN parc.č. 4037/203 „trvalý trávny porast“ o výmere 2309 m²**, ktorá je vyznačená v prílohe č. 7 tejto zmluvy
 - **pozemok E KN parc.č. 4037/202 „trvalý trávny porast“ o výmere 52 m²**
 - **pozemok E KN parc.č. 4037/201 „trvalý trávny porast“ o výmere 2489 m²**
 - **časť pozemku E KN parc.č. 3277/1 „trvalý trávny porast“ o výmere 349 m²**, ktorá je vyznačená v prílohe č. 11 tejto zmluvy
- Medzi zmluvnými stranami je nesporné, že predmetom nájmu sú pozemky nachádzajúce sa mimo oploteného areálu Martinskej teplárenskej, a.s., o celkovej výmere 13 286 m². Nakoľko

pozemok parc.č. 4035/301 a parc.č. 4037/2015 budú okrem nájomcu užívať i tretie osoby (záhradkári, TURVOD, a.s. a iné), prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné bude platiť prenajímateľovi nájomné „len“ za výmeru 12 277 m².

III. účel nájmu

1. Pozemky resp. časti pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu sa nachádzajú mimo areálu nájomcu, Martinskej teplárenskej, a.s. Pozemky nie sú oplotené, pričom nájomca ich bude v dohodnutom rozsahu po dobu nájmu užívať pre účely výkonu svojej podnikateľskej činnosti, najmä ako prístupové cesty k novému a starému odkalisku, ako pozemky na ktorých je/bude umiestnené struskovodné potrubie, resp. pre iné činnosti súvisiace s výrobou, dodávkou a distribúciou tepla a elektrickej energie.
2. Prenajímateľa týmto vyslovujú súhlas, aby predmet nájmu špecifikovaný v článku I tejto zmluvy, nájomca za odplatu podľa tejto zmluvy užíval počas jej platnosti na výkon svojej podnikateľskej činnosti zapísanej ako predmet podnikania v obchodnom registri spoločnosti Martinská teplárenská, a.s.

IV. doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1.1.2020 do 31.12.2021**
2. Vzhľadom k pripravovanej zmene technológie výroby energií v MT, a.s., spočívajúcej najmä v útlme spaľovania uhlia, dôjde k zásadnej zmene v prevádzke odkalísk, čo bude mať vplyv i na rozsah užívanej výmery pozemkov zo strany nájomcu. Uvedené zmeny v prevádzke odkalísk by mali začať od roku 2022, pričom v súčasnosti nie je možné ustáliť, kedy budú jednotlivé zariadenia (stavby) vyradené z prevádzky.
Z uvedeného dôvodu sa zmluvné strany dohodli, že rozsah užívania pozemkov, vo vlastníctve prenajímateľov, po 31.12.2021 bude ustálený dodatkom k tejto nájomnej zmluve, pričom sa zmluvné strany dohodli, že rokovanie o obsahu tohto dodatku začnú najneskôr do 30.9.2021.
3. Ak dôjde v priebehu nájmu k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.
4. Od tejto nájomnej zmluvy môžu prenajímateľa odstúpiť:
 - ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva prenajatú vec v rozpore s dohodnutým účelom
 - ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného o viac ako 3 mesiace.
 - ak v dôsledku vykonávaných zmien, ktoré boli vykonané bez súhlasu prenajímateľov, na predmete nájmu hrozí prenajímateľom značná škoda
5. Od tejto nájomnej zmluvy môže nájomca odstúpiť:
 - ak sa predmet nájmu, bez toho aby nájomca porušil svoju povinnosť, stal nespôsobilým na dohovorené užívanie

V. nájomné

1. Zmluvné strany si stanovili výšku nájmu na dohodou, a to sumu 0,80 EUR/1 m²/rok. I keď predmetom nájmu sú pozemky o celkovej ploche 13 286 m², zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude platiť len za plochu 12 277 m², nakoľko časť prenajatého pozemku parc.č.

4035/301 a časť prenajatého pozemku parc.č. 4037/205, budú okrem nájomcu užívať i tretie osoby. **Výška ročného nájomného predstavuje sumu: 9 821,60 EUR** (slovom: deväťtisícosemstodvadsaťjeden eur a šesťdesiat eurocentov). Výška nájomného bola dohodnutá s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci, spôsob jej využívania.

2. Prenajímatelia nie sú platcami DPH.

3. **Nájomné za rok 2020 vo výške 9 821,60 EUR** sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľom 1/ - 6/ najneskôr **do 28.2.2021** nasledovným spôsobom:

- na účet prenajímateľa 1/ **Ing. Milana Mallého**, nar. , číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 1110,50 m² – suma **888,40 EUR**.
- na účet prenajímateľa 2/ **Evy Dingovej**, číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 2 981 m² – suma **2 384,80 EUR**
- na účet prenajímateľa 3/ **Eleny Rišianovej**, číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 1659 m² – suma **1327,20 EUR**
- na účet prenajímateľa 4/ **Martiny Sitárovej**, číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 5 964 m² – suma **4 771,20 EUR**.
- na účet prenajímateľa 5/ **Ing. Milana Badu**, číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného , ktorý zodpovedá výmere 446 m² – suma **356,80 EUR**
- na účet prenajímateľa 6/ **Ing. Milana Mallého**, nar. , číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 116,50 m² – suma **93,20 EUR**

4. **Nájomné za obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021** sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľom 1/ - 6/ najneskôr **do 28.2.2022**, a to na účet prenajímateľov 1/ až 6/, ktoré sú uvedené v bode 3 tohto článku. Nájomné bude medzi nájomcov rozpočítané podľa veľkosti ich podielov na prenajatých pozemkoch.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude prehodnocovaná jedenkrát ročne zo základu nájmu za predchádzajúci rok, a to po zverejnení údajov o inflácii Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Prenajímatelia majú právo na zvýšenie nájomného o výšku inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude upravované o výšku inflácie najskôr v roku 2021 – a to podľa miery inflácie zverejnenej pre rok 2020.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude prenajímateľ v omeškaní so zaplatením dohodnutého nájomného, nájomcovia majú právo požadovať od prenajímateľa úrok z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka s poukazom na § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájom pozemkov nebude z akéhokoľvek dôvodu trvať celý kalendárny rok, výška nájomného bude upravená s prihliadnutím na počet dní, počas ktorých nájomca pozemky užíval.

VI.

Odplata za užívanie predmetu nájmu v čase od 1.10.2018 do 31.12.2019

1. Nakoľko nájomca užíval bez právneho titulu pozemky resp. ich časti v rozsahu, ktoré sú špecifikované v článku I a II tejto zmluvy, pred jej uzatvorením, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľom odplatu titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie týchto pozemkov za obdobie od 1.10.2018 do 31.12.2019 vo výške 0,80 EUR/1m²/rok v nasledovnom rozsahu a nasledovným spôsobom:

a/

Odplatu za obdobie od 1.10.2018 do 31.12.2018 vo výške 2 475,58 EUR sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľom 1/ - 6/ najneskôr **do 15.1.2020** nasledovným spôsobom:

- na účet prenajímateľa 1/ **Ing. Milana Mallého**, , číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 1110,50 m2 – suma **223,92 EUR**.
- na účet prenajímateľa 2/ **Evy Dingovej**, číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 2 981 m2 – suma **601,11 EUR**
- na účet prenajímateľa 3/ **Eleny Rišianovej**, číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 1659 m2 – suma **334,53 EUR**
- na účet prenajímateľa 4/ **Martiny Sitárovej**, číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 5 964 m2 – suma **1 202,60 EUR**.
- na účet prenajímateľa 5/ **Ing. Milana Badu**, číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného , ktorý zodpovedá výmere 446 m2 – suma **89,93 EUR**
- na účet prenajímateľa 6/ **Ing. Milana Mallého**, , číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 116,50 m2 – suma **23,49 EUR**

b/

Odplatu za obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019 vo výške 9 821,60 EUR sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľom 1/ - 6/ najneskôr **do 28.2.2020** nasledovným spôsobom:

- na účet prenajímateľa 1/ **Ing. Milana Mallého**, nar. , číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 1110,50 m2 – suma **888,40 EUR**.
- na účet prenajímateľa 2/ **Evy Dingovej**, číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 2 981 m2 – suma **2 384,80 EUR**
- na účet prenajímateľa 3/ **Eleny Rišianovej**, číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 1659 m2 – suma **1327,20 EUR**
- na účet prenajímateľa 4/ **Martiny Sitárovej**, číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 5 964 m2 – suma **4 771,20 EUR**.
- na účet prenajímateľa 5/ **Ing. Milana Badu**, číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného , ktorý zodpovedá výmere 446 m2 – suma **356,80 EUR**
- na účet prenajímateľa 6/ **Ing. Milana Mallého**, nar. , číslo , nájomca poukáže časť dohodnutého nájomného, ktorý zodpovedá výmere 116,50 m2 – suma **93,20 EUR**

2. Prenajímatelia 1/ - 6 / a nájomca sa dohodli, že prenajímatelia sa nebudú domáhať voči nájomcovi zaplatenie odplaty za užívanie pozemkov resp. časti pozemkov špecifikovaných v článku I a II tejto zmluvy v období od 1.10.2017 do 1.10.2018, teda že prenajímatelia 1/ až 6/ sa vzdávajú svojho nároku voči nájomcovi na zaplatenie odplaty titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov resp. časti pozemkov špecifikovaných v článku I a II tejto zmluvy v období od 1.10.2017 do 1.10.2018.

VI.

prehlásenie prenajímateľov

1. Prenajímateľ 1/ a 6/ týmto vyhlasujú, že odovzdávajú nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ 1/ a 6/ vyhlasujú, že im je dôverne známy charakter prevádzky nájomcu, pričom sú si vedomí všetkých následkov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu nájomcom.

VII.

práva a povinnosti prenajímateľov

1. Prenajímatelia 1/ až 6/ sú povinní za predmetné pozemky platiť daň z nehnuteľností.

VIII. prehlásenie nájomcu

1. Nájomca týmto prehlasuje, že predmet nájmu mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

IX. práva a povinnosti nájomcu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu po písomnom súhlase prenajímateľov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny, úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľov. Úhradu nákladov spojených so zmenou resp. úpravou predmetu nájmu môže nájomca požadovať len v prípade, ak sa na to prenajímatelia zaviazali. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, sú prenajímatelia oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi 1/ až 6/ prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva dohovoreným spôsobom.
5. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu poistiť.

X. záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmeniť a doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku k nej.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva bude v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR. Zmluva bude účinná dňom 1.1.2020 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Za osobné údaje sa v súlade s článkom 4 ods. 1 GDPR považuje akákoľvek informácia týkajúca sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby (dotknutej osoby), pričom identifikovateľná fyzická osoba je osoba, ktorú možno identifikovať priamo alebo nepriamo, najmä odkazom na identifikátor, ako je meno, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, online identifikátor, alebo odkazom na jeden či viaceré prvky, ktoré sú špecifické pre fyzickú, fyziologickú, genetickú, mentálnu, ekonomickú, kultúrnu alebo sociálnu identitu tejto fyzickej osoby. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena spracúvajú osobné údaje dotknutých osôb len v rozsahu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, t.j. meno, priezvisko, akademický titul, funkcia. Podrobnejšie informácie o spracúvaní, uchovávaní,

osobných údajov v súlade s GDPR a zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov sú zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena zverejnené na web sídle: www.mtas.sk.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa má podľa tejto zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručení dňom jej doručenia na adresu bydliska prenajímateľa alebo na adresu sídla nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, považuje sa písomnosť za doručení uplynutím lehoty troch dní od dňa jej vrátenia na adresu odosielateľa.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že akékoľvek informácie o tejto dohode sú dôverné a nemôžu byť bez súhlasu druhej zmluvnej strany poskytnuté tretím osobám, mimo osôb, ktoré sú členmi orgánov schvaľujúcich túto dohodu a osôb povinných zo zákona zachovávať mlčanlivosť, inak zodpovedajú druhej zmluvnej strane za škodu s tým spôsobenú.
8. V prípade ak sa akékoľvek ustanovenie tejto dohody stane neplatným v dôsledku jeho rozporu s platným právnym poriadkom, nespôsobí to neplatnosť celej dohody. Zmluvné strany v takom prípade vzájomným rokovaním nahradia neplatné ustanovenia novým platným ustanovením tak, aby ostal zachovaný obsah, zámer a účel sledovaný touto dohodou.
9. Osoby podpisujúce túto zmluvu v mene zmluvných strán svojim podpisom na nej zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené konať a podpisovať v ich mene, inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú.
10. Zmluva je vyhotovená v siedmych rovnopisoch, je jedným pre každého prenajímateľa 1/ - 6/ a jeden exemplár si ponechá nájomca.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpisujú.

V Martine, dňa 16.1.2020

prenajímateľ 1/

.....
Ing. Milan Mallý, nar.

prenajímateľ 2/

.....
Eva Dingová, nar.

prenajímateľ 3/

.....
Elena Rišianová, nar.

prenajímateľ 4/

.....
Martina Sitárová, nar.
zastúpená JUDr. Ladislavom Mejstříkom

advokátom
so sídlom v Martine, ul. E. B. Lukáča 2

prenajímateľ 5/

.....
Ing. Milan Bada, nar.

prenajímateľ 6/

.....
Ing. Milan Mallý, nar.

nájomca:

.....
Ing. Michal Polóni
predseda predstavenstva
spoločnosti Martinská teplárenská, a.s.

.....
Ing. Adriana Záborská
člen predstavenstva
spoločnosti Martinská teplárenská, a.s.

- | | |
|---------------|---|
| príloha č. 1 | List vlastníctva č. 4446 (katastrálne územie: Martin) |
| príloha č. 2 | snímka pozemku 4037/204 |
| príloha č. 3 | List vlastníctva č. 6554 (katastrálne územie Martin) |
| príloha č. 4 | snímka pozemku 4035/3 s vyznačenou časťou pozemku, ktorá je predmet nájmu |
| príloha č. 5 | snímka pozemku 4035/301 s vyznačenou časťou pozemku, ktorá je predmet nájmu |
| príloha č. 6 | snímka pozemku 4037/205 s vyznačenou časťou pozemku, ktorá je predmet nájmu |
| príloha č. 7 | snímka pozemku 4037/203 s vyznačenou časťou pozemku, ktorá je predmet nájmu |
| príloha č. 8 | snímka pozemku 4037/202 s vyznačenou časťou pozemku, ktorá je predmet nájmu |
| príloha č. 9 | snímka pozemku 4037/201 s vyznačenou časťou pozemku, ktorá je predmet nájmu |
| príloha č. 10 | list vlastníctva č. 7607 (katastrálne územie Martin) |
| príloha č. 11 | snímka pozemku 3277/1 s vyznačenou časťou pozemku, ktorá je predmet nájmu |
| príloha č. 12 | plnomocenstvo udelené JUDr. Ladislavovi Mejstříkovi |

