

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 28085/2023/OM/377

uzavretá v doleuvedenom mieste a čase, podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – občiansky zákonník v platnom znení, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov, po prehlásení týchto zmluvných strán, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, v tomto znení:

Prenajímateľ: Mesto Levoča,
Zastúpené: primátorom mesta Levoča, Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA,
So sídlom: Námestie Majstra Pavla č. 4/4, 054 01 Levoča, SR,
IČO: 00 329 321,
DIČ: 2020717754,
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s., Bratislava, pobočka Levoča,
IBAN: SK67 0200 0000 0019 8757 0451,
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcovia: Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s.
Zastúpená: podpredsedom predstavenstva Ing. Petrom Ďuroškom a
členom predstavenstva Ing. Mgr. Štefanom Bukovičom,
So sídlom: Hraničná 662/17, 058 89 Poprad, SR,
IČO: 36 485 250,
DIČ: 2020020706,
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s., Bratislava, pobočka Poprad,
IBAN: SK82 0200 0000 0017 6913 0255,
(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa v ďalšom texte tejto zmluvy spoločne označujú aj ako “Zmluvné strany”.

Čl. I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Prenajímateľa prenechať predmet nájmu špecifikovaný v čl. II ods. 2 tejto Zmluvy do užívania Nájomcovi a so záväzkom Nájomcu platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu (nájomné).

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v lok. Levočská Dolina, k.ú. Levoča a to pozemku parc, č, KN-C 10270/2 – zast. pl., s výmerou 24 m² a pozemku parc. č. KN-C 10270/3 – zast. pl., s výmerou 352 m², ktoré sú zapísane v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“), a ktorý je vedený Okresným úradom v Levoči, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 7116 na mesto Levoča, v celosti.

2. Prenajímateľ prenajíma pozemky parc, č, KN-C 10270/2 – zast. pl., s výmerou 24 m² a parc. č. KN-C 10270/3 – zast. pl., s výmerou 352 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Nájomca má na predmete nájmu v lok. Lev. Dolina zrealizované vodné stavby a to: 100 m³ Vodojem, Manipulačnú komoru, Prívodný vodovodný rad, Vodovod a Oplotenie vodných stavby, na ktoré bolo dňa 4.7.2007 vydané Obvodným úradom životného prostredia v Poprade, pod č. 2007/000202-03 KN stavebné povolenie a dňa 28.12.2009 pod č. 2009/00496/04-FB bolo vydané užívacie povolenie, ktoré je zároveň kolaudačným rozhodnutím. Vlastníkom a správcom vodných stavieb je nájomca.

4. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu predmet nájmu, ktorý je citovaný v Čl. II. ods. 2 tejto Zmluvy z dôvodu, že predmet nájmu je zastavaný vodnými stavbami, ktoré sú citované v Čl. II. ods. 3 tejto Zmluvy, ktoré slúžia pre účel zásobovania občanov žijúcich v lok. Lev. Dolina pitnou vodou, čo je v súčasnosti jediným zdrojom a zásobárňou pitnej vody pre celú túto lokalitu.

Čl. III.

Stav predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy nachádza.
2. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a v tomto stave ho aj preberá do nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu na užívanie dohodnuté v čl. II. ods. 4 na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. V.

Výška nájomného, spôsob jeho platenia a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je stanovená dohodou Zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení (ďalej len „Zásady“). Podľa ustanovenia Článku 22 ods. 4 písm. d. Zásad minimálna výška nájomného za všetky pozemky a to v prípade, ak žiadateľ o nájom pozemkov preukáže, že pozemky budú významne zhodnotené a účel ich využitia prispeje k rozvoju Mesta alebo v prípade, že žiadateľ užíva pozemok bez právneho dôvodu preukázateľne najmenej 5 rokov.
2. Dohodnutá výška nájomného za celý kalendárny rok je $(24 \text{ m}^2 + 352 \text{ m}^3) \times 1,00 \text{ eur/m}^2/\text{rok} = 376 \text{ eur/rok}$ (slovom: **tristosedemdesiatšesť eur a 00 centov/rok**).
3. Výška nájomného od **01. 12. 2023 do 31. 12. 2023** je $((24 \text{ m}^2 + 352 \text{ m}^3) \times 1,00 \text{ eur/m}^2/\text{rok}) : 12 \text{ mesiacov} \times 1 \text{ mesiac} = 31,34 \text{ eur}$ (slovom: **tridsaťjeden a eur a 34 centov**), toto nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 20. 12. 2023 bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu Nájomcu a dodatku k tejto Zmluve upravovať dohodnutú výšku nájomného, na základe platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča a to po predchádzajúcom písomnom oznámení doručenom Nájomcovi.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné, vo výške uvedenej v čl. V. ods. 2 tejto Zmluvy, resp. upravené v súlade s čl. V. ods. 4 tejto Zmluvy, bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy ročne, so splatnosťou vždy k 31. 3. príslušného kalendárneho roka.
6. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

7. Ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 90 dní po lehote splatnosti v zmysle čl. V. ods. 5 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

8. Ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného, vzniká mu odo dňa splatnosti nájomného do zaplatenia dlžného nájomného, povinnosť zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.

Čl. VI.

Záväzky Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu, na ktorom sú postavené vodné stavby bude užívať len pre tie účely, na ktoré mu bol predmet nájmu daný do nájmu:

- v súlade s platnými zákonmi a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi;
- v prípade rekonštrukcie vodných stavieb bude žiadať vlastníka predmetu nájmu o súhlas a oboznámi mu, aký zámer chce realizovať na predmete nájmu;
- predmet nájmu bude užívať na svoje nebezpečenstvo v prípade vzniku škody na vlastné náklady odstráni;
- na vlastné náklady, teda z vlastných finančných prostriedkov bude predmet nájmu udržiavať tak, aby bola zaistená bezpečnosť života, zdravia a majetku tretích osôb.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na požiadanie Prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.

2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy, ak zistí, že Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým spôsobom užívania. Prenajímateľ má tiež právo kedykoľvek odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa doručené Nájomcovi užíva predmet nájmu, alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vznikla škoda alebo, že mu hrozí značná škoda.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu. Ak by tak Nájomca urobil, má Prenajímateľ právo odstúpiť od tejto Zmluvy.

4. Nájomca je povinný starať sa, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia Zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení. Nájomca je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, príp. vzniku iných škôd na predmete nájmu a to na vlastné náklady.

5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia Zák. č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v platnom znení, ustanovenia Zák. č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení a ustanovenia Zák. č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení Zák. č. 276/2001 Z.z. o regulácii sieťových odvetviach v platnom znení.

6. Prenajímateľ nezodpovedá za zabezpečenie ochrany predmetu nájmu.

7. Nájomca je povinný zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie na predmet nájmu pred poškodením, odcudzením, stratou alebo zničením. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré z toho titulu vzniknú Nájomcovi.

8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a zabezpečiť jeho čistotu a poriadok.

9. Nájomca je povinný starať sa o bezpečnú prevádzku vyhradených technických zariadení elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích, pokiaľ sa tieto na predmete nájmu nachádzajú.

10. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť osôb pohybujúcich sa na predmete nájmu.

11. Prenajímateľ i Nájomca sa zaväzujú do 14 dní oznámiť druhej Zmluvnej strane všetky zmeny, ktoré sa týkajú ich identifikácie, prípadne môžu mať vplyv na platnosť tejto Zmluvy, prípadne platby nájomného.

12. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho akúkoľvek časť založiť, scudziť ani inak zaťažovať akýmkoľvek právami tretích osôb.

Čl. VIII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať sa budú považovať za doručené:

- v prípade osobného doručenia: dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom; v prípade odopretia prevzatia písomnosti – dňom tohto odopretia;

- v prípade doručovania poštou – na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú vopred písomne oznámenú adresu :

- dňom doručenia;

- v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej – dňom tohto vrátenia zásielky aj keď si ju adresát neprevzal.

2. Nájomca sa týmto zaväzujú bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi zmenu adresy uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy.

Čl. IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom možno skončiť dohodou Zmluvných strán a to v písomnej forme.

2. Prenajímateľ i Nájomca sú oprávnení túto Zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu. Od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane sa počíta 2-mesačná výpovedná lehota. Jej uplynutím sa nájom skončí.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

4. Ak sa nájom skončí z niektorých z dôvodov a spôsobom uvedených v tejto Zmluve je Nájomca povinný dňom, ktorým Zmluva zaniká, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi, ak sa písomne Zmluvné strany nedohodli inak.

5. Ak Nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu iné ako dohodnuté v tejto Zmluve v zmysle čl. II, ods. 3 bez súhlasu Prenajímateľa, je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Uznesením č. 15 zo 7. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Levoči, konaného dňa 21.9.2023, bol 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov schválený nájom nehnuteľností v lok. Lev. Dolina k.ú. Levoča, v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. – o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že pozemky sú zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľa, na ktoré bolo dňa 4.7.2007 vydané Obvodným úradom životného prostredia v Poprade, pod č. 2007/000202-03 KN stavebné povolenie a dňa 28.12.2009 pod č. 2009/00496/04-FB bolo vydané užívacie povolenie, ktoré je zároveň koľaudačným rozhodnutím, pričom hlavná stavba 100 m³ vodojem, slúži pre občanov žijúcich na Lev. Doline ako jediná zásobáreň pitnej vody.

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle čl. IV. tejto Zmluvy.

3. Zástupcovia Zmluvných strán prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode Zmluvných strán, s výnimkou čl. V. ods. 4, a to formou písomných dodatkov k tejto Zmluve.

5. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle § 2 Zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto Zmluvy.

6. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých sú tri pre Prenajímateľa a jedna pre Nájomcu.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že bola nimi prečítaná, je im zrozumiteľná, vyjadruje ich vôľu a preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne svojim podpisom potvrdzujú.

V Levoči, dňa: 24 -11- 2023

V Poprade, dňa: 24 -11- 2023

Prenajímateľ:



Mesto Levoča
zastúpené primátorom mesta Levoča
Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA

Nájomca:



Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s.
zastúpená podpredsedom predstavenstva
Ing. Petrom Ďuroškom a

členom predstavenstva
Ing. Mgr. Štefanom Bukovičom