

108/49/2029/ÚP

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Článok I. Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Združenie urbáriát, komposesorát – pozemkové spoločenstvo**
Sídlo: Vyšná Šebastová 287, 080 06 Prešov
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Cina,
IČO: 31944949
DIČ: 2020521602
IČ DPH: SK2020521602
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Registrácia: ObÚ Prešov, č.j ObÚ – Prav. – 96/02637-002, pod reg. Č. 6/96-RPS-S ako pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou

/ďalej len „Prenajímateľ“/

a

Nájomca:

Názov: **Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice
IČO: 36 570 460
konajúca prostredníctvom: Ing. Stanislav Prcúch,
Ing. Jana Bernátová,
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
DIČ: 2020063518
IČ DPH: SK 2020063518
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd: Sa, vložka č: 1243/V

/ďalej len „Nájomca“/

uzavreli podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka túto

Nájomnú zmluvu

Článok II. Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom nasledovných nehnuteľností v k.ú. Okružná, obec Okružná, okres Prešov zapísaných na:

LV č.	Parcela KN-C č.	Druh pozemku	Výmera v m ²
466	504/2	Lesný pozemok	3933
466	504/3	Lesný pozemok	3784
466	504/4	Lesný pozemok	2355
466	504/5	Lesný pozemok	2470
466	504/6	Lesný pozemok	39
466	574/2	Lesný pozemok	7062
998	546/7	Zastavaná plocha a nádvorie	3519

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nasledovné pozemky v k.ú. Okružná, okres Prešov:

a)

parcely KN-C č.	výmera v m ²	Názov Vodného zdrojov:
504/6	39	Šarišská Poruba - Prameň č. 2
Prenajímaná výmera : 39 m ²		

b) novovytvorené parcely odčlenené podľa **geometrického plánu č. 4a/2010** vyhotoveného firmou Geometra SK dňa 16.11.2010 a overeného Správou katastra Prešov dňa 10.12.2010 pod č. G1-1793/10 označené ako:

parcely KN-C č.	Výmera v m ²	Názov Vodných zdrojov: Šarišská Poruba - Pramene Borovník
504/2	1278	Prameň č.4 a č.5
504/3	1126	Prameň č.6
504/4	1233	Prameň č.3
504/5	1107	Prameň č.1
Prenajímaná výmera spolu: 4744 m ²		

c) novovytvorená parcela odčlenená podľa **geometrického plánu č. 43982719-36-b/2011** vyhotoveného firmou vyhotoveného firmou Geometra SK dňa 4.11.2011 a overeného Správou katastra Prešov dňa 10.11.2011 pod č. G1-1560/2011 označená ako:

parcely KN-C č.	výmera v m ²	Názov Vodného zdrojov:
547/2	1045 m ²	„Prameň Pod Poľanou“
Prenajímaná výmera : 1045 m ²		

d) novovytvorená parcela odčlenená podľa **geometrického plánu č. GDZV-02-36/2023** vyhotoveného firmou Geedeticca, Floriánska 19, 040 01 Košice dňa 19.10.2023 a overeného Správou katastra Prešov dňa 4.12.2023 pod č. G1-1957/2023 označené ako:

parcely KN-C č.	výmera v m ²	Názov vodného zdroja:
574/4	42 m ²	„Prameň pod Dubovou Horou“
546/7	1045 m ² (výmera podľa ZP č. 112/2023 str.17)	
Prenajímaná výmera : 1087 m ²		

všetky pozemky uvedené v bodoch a) až d) ďalej spoločne len „Predmet nájmu“

Spolu prenajímaná výmera za Predmet nájmu je 6915 m².

Článok III Účel nájmu a doba nájmu

1. Účelom nájmu je používanie Predmetu nájmu na výkon všetkých činností vyplývajúcich zo zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov

- ako aj na údržbu, opravy, úpravy Vodohospodárskych stavieb a prístup k nim motorovými vozidlami, mechanizmami a peši Nájomcom a ním poverenými osobami.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV Nájomné, platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné jednorazovo za kalendárny rok v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomné za príslušný kalendárny rok sa Nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, pričom splatnosť faktúry nesmie byť kratšia ako 30 dní. Prenajímateľ je platiteľom DPH a preto bude k nájomnému účtovať DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli na bežnom ročnom nájomnom za Predmet nájmu **spolu vo výške 2 413,34 EUR** t. j. 0,349 Eur/m² plus DPH. Cena je určená na základe znaleckého posudku č. 112/2023 vypracovaného znalcom Ing. Emil Mati, Mlynská 274/8, 087 01 Giraltovec.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že k pozemkom v areáloch **Prameňov Borovník 1,3,4,5,6, - súhrnná výmera 4744 m²** už bola v minulosti uzatvorená nájomná zmluva č. 31/27/2012/ÚP a dodatok č. 1, ktorej platnosť skončila dňa 31.12.2021, nájomné bolo riadne uhradené, pričom za rok 2022 bol na základe faktúry vystavenej prenajímateľom uhradený nájom vo výške 881,24 EUR s DPH dňa 28.3.2022. Nakoľko nájomca predmetné pozemky užíva aj v roku 2023, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi nájomné za rok 2023 vo výške 1655,66 EUR plus DPH, ktoré je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že k pozemku pod **Prameňom Pod Poľanou – výmera 1045 m²** už bola v minulosti uzatvorená nájomná zmluva č. 148/62/2014/ÚP, ktorej platnosť končila k 31.12.2023 a nájom za rok 2023 bol uhradený na základe faktúry v sume vo výške 291,96 EUR s DPH dňa 20.3.2023.
5. Nakoľko pred uzavretím tejto zmluvy nájomca užíval pozemky parc. KN-C 574/4 o výmere 42 m² a parc. KN-C 546/7 o výmere 1045 m² - **Prameň Pod Dubovou Horou – spolu výmera 1087 m²** a nehnuteľnosť parcela 504/6 o výmere **39 m²**- **Prameň č. 2, (súhrnná výmera oboch pozemkov 1126 m²)** nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi zaplatí za užívanie týchto pozemkov nájomné za roky 2022 a 2023 vo výške 392,97 EUR plus DPH ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
6. Výška ročného nájomného podľa bodu 1 tohto článku sa upraví o mieru ročnej inflácie publikovanej Štatistickým úradom SR na jeho internetovej stránke. Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného upravovať ročne o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch.

Článok V Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením Vodohospodárskych objektov na Predmete nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušený výkon práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ ani iné osoby nesmú bez súhlasu Nájomcu vstupovať na Predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby Prenajímateľovi nevznikala škoda.
5. Náklady spojené s údržbou, úpravami a opravami Predmetu nájmu a vyplývajúce bezprostredne z užívania Predmetu nájmu na dohodnutý účel znáša Nájomca.
6. Nájomca je na predmete nájmu oprávnený zriadiť vodohospodárke stavby a toto oprávnenie je tzv. iným právom k pozemku podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona, za tým účelom je nájomca oprávnený zmeniť druh prenajatých pozemkov na nepoľnohospodársky pozemok.
7. Prenajímateľ súhlasí so zápisom geometrického plánu č. 4a/2010 vyhotoveného firmou Geometra SK dňa 16.11.2010 a overeného Správou katastra Prešov dňa 10.12.2010 pod č. G1-1793/10 do katastra nehnuteľností.

Článok VI Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí písomnou dohodou Zmluvných strán, alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany

2. Ak sa v dôsledku prírodných, technologických alebo iných vplyvov nezávisle od vôle Zmluvných strán zmarí účel nájmu, môže Nájomca dať výpoveď z tejto zmluvy. Výpovedná lehota je 60 dní a začína plynúť prvého dňa po doručení výpovede Prenajímateľovi.
3. Po skončení nájmu výpoveďou podľa bodu 2 je Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba so súhlasom Zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy, ako aj práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa správajú ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené na adresu sídla podľa čl. I. tejto zmluvy, doporučené kuriérom, alebo osobne príslušnej zmluvnej strane s jej písomným potvrdením o prevzatí písomnosti.
4. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu oznámiť akúkoľvek zmenu údajov podľa čl. I. Zmluvy.
5. Prenajímateľ súhlasí so spracúvaním svojich osobných údajov Nájomcom vo svojom informačnom systéme evidencie odberateľov v rozsahu článku I. tejto Zmluvy. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie predmetu Zmluvy. Nájomca vykonáva spracúvanie osobných údajov Prenajímateľov, ktoré sú nevyhnutné na plnenie Zmluvy (zmluvná požiadavka). Účelom spracúvania osobných údajov je vykonávanie predmetu Zmluvy. Osobné údaje sa uchovávajú podľa platného registratúrneho plánu a registratúrneho poriadku Nájomcu, resp. podľa platných právnych predpisov. Prenajímateľa majú právo požadovať prístup k osobným údajom, ktoré sa ich týkajú, právo na opravu, právo na vymazanie, právo na obmedzenie spracúvania, právo namietať spracúvanie, právo na prenosnosť, právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov SR a právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach rovnakej právnej sily. Jedno vyhotovenie dostane Prenajímateľ a tri Nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a súhlasia s ním, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Vyšnej Šebastovej, dňa 16. februára 2024

V Košiciach, dňa 21. FEB. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Združenie urbáriát
– pozemkové spc

Východoslovenská vodárenská