

1471/2021/JX/PV/ZMA

Nájomná zmluva
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Článok I.
Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Urbárska spoločnosť Jozefova dolina p.s. Zemplínske Hámre
Sídlo: Záhradná 379/6, 067 77 Zemplínske Hámre
Štatutárny orgán: František Zoller, [REDACTED]
Peter Dudič, [REDACTED]
IČO: 42379237
DIČ: 2024053669
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
Spoločenstvo zapísané v registri Okresného úradu pozemkový a lesný odbor Mierova 4,
066 01 Humenné. Vložka číslo R-0036 / 709

/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 Precúch, [REDACTED]
Ing. Jana Bernátová, [REDACTED]
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
DIČ: 2020063518
IČ DPH: SK 2020063518
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice I, 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. Prenajíateľ je správcom nasledovných nehnuteľností v k.ú. Zemplínske Hámre, obec Zemplínske Hámre, okres Snina zapísané na:

LV č.	Parcela KN-E	Druh pozemku	Výmera v m ²
1097	4825	Trvalý trávny porast	1660
955	4844/1	Trvalý trávny porast	1637

(ďalej spoločne len „Predmet nájmu“)

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nehnuteľností bližšie špecifikované v bode 1 tohto článku Zmluvy v rozsahu geometrického plánu č. GDZV -02-40/2023 úradne overený dňa 09.04.2024 Okresným úradom Snina, katastrálny odbor pod č. G1-275/2024.
3. Spolu prenajímaná výmera za Predmet nájmu je **587m²**.

Článok III Účel nájmu a doba nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu z dôvodu umiestnenia vodovodného potrubia vybudovaného v rámci stavby: „*Zemplínske Hámre – rekonštrukcia vodovodu*“ (ďalej len „Stavba“) 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 Stavby ako aj prístup k Stavbe Nájomcom alebo ním povereným osobám.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV Nájomné, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na bežnom ročnom nájomnom za Predmet nájmu **spolu vo výške 452,58 EUR bez DPH** t. j. 0,771 Eur/m². Výška nájomného je určená na základe znaleckého posudku č. 31/2025 vypracovaného znalcom Ing. Františkom Heželom, Herľany 53, 044 45 Košice - okolie. Prenajíateľ nie je platcom DPH.
2. Bežné nájomné sa platí za obdobie dvanásť po sebe nasledujúcich mesiacov a je splatné k 31.12. príslušného kalendárneho roka, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Nájomné podľa tejto zmluvy je oslobodené od platby DPH podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

4. 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 Stavby na Predmete nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušený výkon práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby Prenajímateľovi nevznikala škoda.
4. Nájomca môže dať Predmet nájmu do podnájmu inému iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách a ďalších obmedzeniach zaťažujúcich Predmet nájmu.
6. Náklady spojené s údržbou, úpravami a opravami Predmetu nájmu a Stavby, vyplývajúce bezprostredne v dôsledku užívania Predmetu nájmu na dohodnutý účel, znáša Nájomca.

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

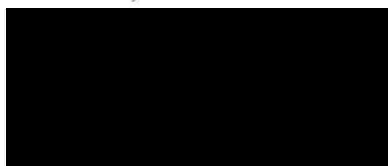
1. Táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba so súhlasom Zmluvných strán formou písomného dodatku.

3. 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.
4. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené na adresu sídla podľa čl. I. tejto zmluvy, doporučené kuriérom, alebo osobne príslušnej zmluvnej strane s jej písomným potvrdením o prevzatí písomností.
5. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu oznámiť akúkoľvek zmenu údajov podľa čl. I. Zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach rovnakej právnej sily. Jedno vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa a tri vyhotovenia pre Nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Zemplínskych Hámroch, dňa 20.06.2025

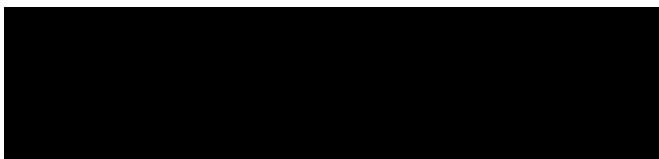
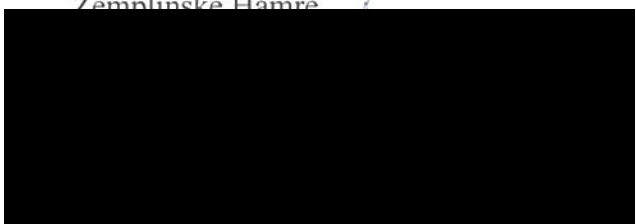
08. JÚL 2025
V Košiciach, dňa.....

Prenajímateľ:



Nájomca:

Urbárska Spoločnosť Jozefova dolina, p.s.
Zemplínske Hámre



Východoslovenská vodárenská
spoločnosť, a.s.

