

## ZMLUVA č. 0319/2017

### o nájme pozemku

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,  
(ďalej len „Zmluva“)

---

### Článok I. - Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
Sídlo: **Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica**  
V mene ktorej konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.  
Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.  
Registrácia: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, VI. č. 705/S  
IČO: **36 056 006**  
IČ DPH: SK 2020095726  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093  
Osoby oprávnené konať vo veciach technických: riaditeľ technického odboru a ním určené osoby  
Osoby oprávnené konať vo veciach právnych: vedúca organizačno-právneho odd. a ňou určené osoby

(ďalej aj len „Prenajímateľ“)

a

#### 2. Nájomca:

**Milan Trnavský**, rod. Trnavský  
nar. , r.č.  
občan SR, trvale bytom P. Jilemnického 125, 976 52 Čierny Balog

(ďalej aj len „Nájomca“)

(ďalej spoločne aj len „účastníci zmluvy“ a „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

### Článok II. – Relevantné údaje

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území **Čierny Balog obce Čierny Balog vedenej na LV číslo 1059** ako pozemok CKN parc.č. 2498/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 435 m<sup>2</sup> v 1/1-ine (ďalej aj len „**Pozemok**“).
2. Prenajímateľ je ďalej vlastníkom existujúceho verejného vodovodu OC DN 200 mm s pásmom ochrany v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany umiestneného na Pozemku (ďalej aj len „**Verejný vodovod**“). Prevádzkovateľom Verejného vodovodu je Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (ďalej aj len „**prevádzkovateľ verejného vodovodu**“).
3. Podľa ustanovenia § 19 ods. 5 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách**“); je v pásme ochrany zakázané a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, b) vysádzať trvalé porasty, c) umiestňovať skládky, d) vykonávať terénne úpravy.
4. Podľa ustanovenia § 27 ods. 1 Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách; je každý povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu a ich zariadenia a nenarušil ich prevádzku a aby neoprávnene nezasahoval do výkonu vodohospodárskych činností súvisiacich s prevádzkovaním verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie; inak zodpovedá za škodu, ktorú tým spôsobil.

5. Podľa ustanovenia § 27 ods. 2 Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách; je užívateľ nehnuteľnosti povinný dbať o to, aby užívaním nehnuteľnosti nepoškodzoval a nenarušil prevádzku verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, najmä ich podzemných vedení. Užívateľ nehnuteľnosti je povinný udržiavať porasty na pozemkoch v pásme ochrany verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie tak, aby neohrozovali bezpečnosť a spoľahlivosť verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie.
6. Podľa ustanovenia § 15 ods. 4 Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách; sú osoby poverené prevádzkovateľom oprávnené vstupovať v nevyhnutnom rozsahu na cudzie pozemky a do cudzích objektov na účely zabezpečenia spoľahlivej funkcie verejného vodovodu, zistenia stavu meradla alebo jeho montáže, demontáže, opravy, údržby alebo výmeny, vykonania kontrolného merania množstva a kvality vody, zistenia technického stavu vodovodnej prípojky a na kontrolu činností a monitoringu v ochranných pásmach vodárenského zdroja.

### Článok III. – Predmet a účel Zmluvy

1. Prenajímateľ touto Zmluvou **prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie časť pozemku uvedeného v čl. II. bod 1. tejto Zmluvy o výmere 169 m<sup>2</sup>** podľa grafickej prílohy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej aj len „**Predmet nájmu**“) **za účelom využívania Predmetu nájmu ako záhrady.**
2. Nájomca s dočasným užívaním Predmetu nájmu súhlasí, zaväzuje sa, že bude rešpektovať obmedzenia podľa Zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, zároveň sa zaväzuje zabezpečiť nerušený výkon práv podľa tohto zákona pre vlastníka a prevádzkovateľa Verejného vodovodu, a za užívanie Predmetu nájmu platíť Prenajímateľovi Nájomné dohodnuté v tejto Zmluve. Porušenie týchto povinností Nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa.

### Článok IV. – Doba trvania nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do dňa 31.12.2017.**
2. Ak Nájomca užíva Predmet nájmu aj po skončení nájmu a Prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa táto Zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne, na rok.

### Článok V. – Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany s dohodli na tom, že za dočasné užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bude Nájomca platíť Prenajímateľovi **ročné nájomné vo výške 84,50 Eur bez DPH**, slovom osemdesiatštyri eur päťdesiat eurocentov.
2. Prenajímateľ je oprávnený účtovať k Nájomnému DPH v súlade s platnými právnymi predpismi.
3. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy bude Nájomca platíť Prenajímateľovi jednorazovo za kalendárny rok vopred, vždy v termíne do 31.01. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platíť nájomné na účet Prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093, variabilný symbol dátum narodenia Nájomcu.
4. Alikvotnú splátku za kalendárny rok 2017 zaplatí Nájomca do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 3. tohto článku. Vo všetkých prípadoch Prenajímateľ vyhotoví a Nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred dňom jej splatnosti.
5. Nájomca je povinný platíť nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti Nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Neprevzatie faktúry Nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v tejto Zmluve. V prípade akéhokoľvek skončenia nájmu z dôvodov uvedených v tejto Zmluve sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné podľa bodu 1. tohto článku za užívanie Predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

7. 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.

#### **Článok VI. – Podmienky nájmu**

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a plnenie účelu Zmluvy. O odovzdaní Predmetu nájmu do užívania nebude spisovaný žiadny záznam. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na jeho užívanie podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby Prenajímateľovi nevznikla škoda, udržiavať ho na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie a brániť poškodzovaniu Predmetu nájmu. Nájomca je povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý Predmet nájmu, najmä Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu je Nájomca povinný odstrániť bezodkladne na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
3. Nájomca nesmie Predmet nájmu dať do podnájmu inej osobe, zmeniť druh prenajatého pozemku a ani zmeniť dohodnutý účel užívania Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu z tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúceho účelu alebo využívaniu Predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
5. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy Predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa na vlastné náklady a riziko. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nemá nárok od Prenajímateľa požadovať protihodnotu ním vykonaných úprav na Predmete nájmu, aj keď sú alebo budú písomne odsúhlasené Prenajímateľom.
6. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na požiadanie Prenajímateľa umožniť mu vstup na Predmet nájmu, týmto nie je dotknuté právo prevádzkovateľa verejného vodovodu podľa § 15 ods. 4 Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. 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.

#### **Článok VII. – Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán kedykoľvek;
  - b) výpoveďou zmluvných strán, i bez uvedenia výpovedného dôvodu, s výpovednou lehotou tri mesiace, s tým, že výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane;
  - c) 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.
2. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi zápisom. Zistené poškodenia a závady je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
3. Za omeškanie so splnením záväzku vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi zápisom zaplatí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške úroku z omeškania podľa článku V. bod 7. tejto Zmluvy za každý aj začatý deň omeškania. Právo Prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknuté.

### Článok VIII. – Závěrečné ustanovenia

1. 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 Prenajímateľa.
2. Pred podpisom tejto Zmluvy bol Nájomca informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto Zmluvy. Nájomca podpisom tejto Zmluvy dáva Prenajímateľovi výslovný súhlas k tomu, aby v súvislosti s touto Zmluvou používal, evidoval jeho osobné údaje a spracovával ich spôsobom v súlade s platným zákonom č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prípadné rozpory, ktoré medzi nimi vzniknú budú riešiť predovšetkým vzájomným rokovaním.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto Zmluva je uzatvorená na základe ich vôle, ktorá bola prejavená slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a rešpektuje všeobecne uznávané požiadavky vzťahujúce sa na obchodovanie. Zmluvné strany svojím vlastnoručným podpisom na znak súhlasu potvrdzujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s určením po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.

V Banskej Bystrici, dňa .....

V Čiernom Balogu, dňa .....

**Za Prenajímateľa:**

**Za Nájomcu:**

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

Milan Trnavský, rod. Trnavský  
P. Jilemnického 125, 976 52 Čierny Balog

.....  
**Ing. Jozef Hegeduš**  
podpredseda predstavenstva a.s

.....

**Milan Trnavský**

.....  
**Ing. Marek Žabka**  
člen predstavenstva a.s.