

Zmluva č. 0602/2018

o nájme pozemku

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len aj len „Zmluva“)

Článok I. – Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

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: vedúci odd. správy a evidencie majetku a ním určené osoby
Osoby oprávnené konať vo veciach právnych: vedúca organizačno-právneho odd. a ňou určené osoby

(ďalej aj len „Prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

Ramón Gajdošík, rod.
nar.
občan SR, trvale bytom Francisciho 806, 980 61 Tisovec

(ďalej aj len „Nájomca“)

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

Článok II. – Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku v kat. území Tisovec** obce Tisovec, zapísaného na LV číslo 957 ako **CKN parc. číslo 5249/3**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 3383 m² v 1/1-ine.
2. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda o podmienkach **dočasného užívania časti pozemku CKN parc. číslo 5249/3 Nájomcom vo výmere 886 m²**, a to tej jeho časti, ktorá je identifikovaná na pripojenej kópii katastrálnej mapy (ďalej aj len „predmet nájmu“).
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať len na poľnohospodárske účely s možnosťou postavenia záhradnej chatky bez pevného spojenia sa zemou.
4. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vysádzať trvalé porasty ani budovať trvalé stavby.
5. O odovzdaní predmetu nájmu do užívania nebude spisovaný žiadny záznam. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je spôsobilý na jeho využívanie podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nemá nárok od Prenajíateľa požadovať protihodnotu ním vykonaných úprav na predmete nájmu, aj keď sú alebo budú písomne odsúhlasené Prenajíateľom.

Článok III. – Nájomné a platobné podmienky

1. Za užívanie predmetu nájmu – časti pozemku CKN parc. číslo 5249/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 886 m² bude Nájomca platiť Prenajímateľovi **nájomné** v celkovej výške **88,60 Eur/rok bez DPH** (t.j. 0,1 Eur/m²/rok bez DPH). DPH účtuje Prenajímateľ podľa predpisov platných v čase fakturácie.
2. Zmluvné strany sa dohodli že výšku dohodnutého nájomného podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený jednostranne, bez ďalšieho (automaticky), každoročne vždy k 1. dňu príslušného kalendárneho roku zvýšiť podľa koeficientu vyjadrujúceho mieru rastu spotrebiteľských cien (t.j. o mieru inflácie) publikovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi takto zvýšené nájomné od okamihu oznámenia Prenajímateľa o jeho zvýšení. Zmluvné strany sa dohodli, že v druhom a nasledujúcich rokoch trvania tejto Zmluvy, základom pre výpočet percentuálneho zvýšenia nájomného podľa predchádzajúcej vety bude vždy základné nájomné dohodnuté v bode 1. tohto článku vrátane jeho percentuálneho zvýšenia, ku ktorému došlo v predchádzajúcich rokoch. Zmluvné strany sa dohodli, že na tento účel nie je potrebné vyhotovovať písomný dodatok k tejto Zmluve.
3. Ročné nájomné, dohodnuté v bode 1. tohto článku Zmluvy bude Nájomca platiť Prenajímateľovi **jednorázovo na základe faktúry** vystavenej Prenajímateľom vždy do 31.01 príslušného roka. Alikvotnú splátku za kalendárny rok 2019 zaplatí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Lehota splatnosti faktúr je 14 dní od ich vystavenia.
4. Omeškanie s úhradou nájomného o viac ako 10 dní sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť.
5. 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.
6. Nakoľko Nájomca užíval Predmet nájmu odo dňa 01.12.2016 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, Nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť Prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania Predmetu nájmu bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v bode 1. tejto Zmluvy a doby užívania Predmetu nájmu Nájomcom bez nájomnej zmluvy.
7. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie Predmetu nájmu bez právneho titulu za obdobie od 01.12.2016 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, vo výške uvedenej v bode 6. tohto článku uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. V prípade, ak Nájomca nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, je Prenajímateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy

Článok IV. – Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel uvedený v čl. II. bod 3. tejto Zmluvy, udržiavať ho na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie a brániť poškodzovaniu predmetu nájmu.
2. Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu inej osobe, zmeniť druh prenajatého pozemku ani zmeniť dohodnutý účel užívania pozemku bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a pravidelne ho kosiť. Nájomca je ďalej povinný využívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarovými predpismi; odpady, ktoré vzniknú v súvislosti s výkonom jeho činnosti na predmete nájmu likvidovať riadne, spôsobom zodpovedajúcim platným právnym predpisom a predpisom o nakladaní s odpadmi podľa platného VZN Mesta Tisovec, všetko tak, aby nevznikla škoda na majetku Prenajímateľa, na majetku Nájomcu, ani na majetku a zdraví tretích osôb. Nájomca nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie nad hranicu prípustnú podľa príslušných všeobecne záväzných právných predpisov a noriem.
4. Škody vzniknuté na predmete nájmu je Nájomca povinný odstrániť bezodkladne na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
5. Za škody na majetku Nájomcu Prenajímateľ nenesie zodpovednosť.

6. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a keď o to Prenajímateľ písomne požiada umožniť mu vstup na pozemok. 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.
7. Zistenie porušenie záväzkov Nájomcu podľa tohto článku Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Nájomcu s právom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť. Právo Prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Článok V. – Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do dňa 31.12.2021.**
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.
3. 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.
4. 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.
5. Za omeškanie so splnením záväzku vypratať predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi zápisom zaplatí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu 3,00 Eur za každý deň omeškania. Právo Prenajímateľa na nájomné podľa čl. III. bod 1. tejto Zmluvy až do dňa vypratania pozemku a jeho odovzdania Prenajímateľovi a právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Článok VI. – Ostatné ustanovenia a dohody

1. Všetka komunikácia, oznámenia alebo iné vyhlásenia medzi zmluvnými stranami budú uskutočnené písomne a budú doručené prostredníctvom pošty ako doporučená zásielka alebo osobne, ak táto Zmluva neustanovuje inak. Pokiaľ komunikácia, oznámenie alebo vyhlásenie bude uskutočnené poštou alebo osobne, bude sa za dátum doručenia považovať deň, kedy adresát potvrdí prijatie zásielky poštovému doručovateľovi alebo doručujúcej osobe.
2. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad, že pošta odosielateľovi vráti zásielku alebo inú písomnosť ako nedoručiteľnú z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenú 3. deň po jej odoslaní.
3. Nájomca (fyzická osoba), ako dotknutá osoba, podpisom tejto Zmluvy udeľuje Prenajímateľovi podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov súhlas na spracúvanie jeho osobných údajov uvedených v tejto Zmluve a/alebo poskytnutých pred uzatvorením tejto Zmluvy na základe žiadosti Nájomcu. Účelom spracúvania osobných údajov zo strany Prenajímateľa je plnenie tejto Zmluvy. Prenajímateľ bude uchovávať tieto osobné údaje do uplynutia premlčacej doby na uplatnenie práv zo Zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ môže poskytnúť osobné údaje nasledovným kategóriám príjemcov: poskytovateľom IT služieb, advokátom, znalcom a audítormi. Prenajímateľ nezamýšľa preniesť poskytnuté osobné údaje do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii..

Článok VII. – 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. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prípadné rozpory, ktoré medzi nimi vzniknú budú riešiť predovšetkým vzájomným rokovaním.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli, že táto je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s určením po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.

V Banskej Bystrici, dňa 25.03.2019

V Tisovci, dňa 01.12.2018

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

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

Ramón Gajdošík, rod.
Francisciho 806, 980 61 Tisovec

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

.....
Ramón Gajdošík

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