



Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., B. Bystrica

Reg. číslo zmluvy: 0092/2019

## ZMLUVA O NÁJME

č. M/2000010/0092/2019

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

„Turová – prívod vody z PSV“

(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

- Prenajímateľ:** **Pozemkové spoločenstvo - urbárska spoločnosť Kováčová**  
so sídlom: Strážska cesta 1139/41, 960 01 Zvolen  
Spoločenstvo s právnou subjektivitou na základe zákona č.97/2018  
Z.z. regist. pod číslom : *K-000212V*  
IČO: 37955161  
DIČ: 2021837400  
Zastúpené predsedom spoločenstva *z. Vladimír Biba*  
Bankové spojenie :  
Číslo účtu IBAN:..  
(ďalej len „Prenajímateľ“)
- Nájomca:** **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.**  
**Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica**  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S  
V mene ktorej konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.  
Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.  
IČO: 36 056 006 DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK2020095726  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093  
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „zmluvné strany“ a/alebo „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

### Článok I. – Predmet Zmluvy

- Prenajímateľ a správca je Spoločenstvo s právnou subjektivitou na základe zákona č.97/2013 Z.z. registr. pod číslom : *K-000212V* ktoré vzniklo *07.06.2004*  
Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov v kat. území Kováčová, obec Kováčová, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor na **LV č. 865** ako KN-E parc. č. 946/5, druh pozemku lesný pozemok o výmere 56646m<sup>2</sup>, KN-E parc.č. 1052, druh pozemku lesné pozemky o výmere 26476 m<sup>2</sup> všetky v podiele 1/1- ina.  
Jedná sa o spoločnú nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z.z.
- Nájomca je vlastníkom verejného vodovodu DN 100, vybudovaného v rámci investičnej akcie „Turová – prívod vody z PSV“ na pozemkoch v kat. území Kováčová, obec Kováčová zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor na **LV č. 865** ako KN-E parc. č. 946/5 a KN-E parc.č.1052 umiestnený aj na pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa (ďalej aj len „verejný vodovod „ alebo „vodná stavba“). Prenajímateľ berie na vedomie, že vodná stavba

bola zriadená a je prevádzkovaná vo verejnom záujme na účely hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou. Prevádzkovateľom Vodnej stavby je Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (ďalej aj len „prevádzkovateľ Vodnej stavby“).

3. Nájomca zabezpečil po realizácii skutkové zameranie stavby + Geometrickým plánom č.158/2003 zo dňa: 19.11.2003 (ďalej len „**Geometrický plán**“) bola vypočítaná výmera prenajímaných pozemkov o celkovej výmere 1334 m<sup>2</sup> ( dĺžka trasy potrubia x ochranné pásmo potrubia – 3,5 m) na pozemkoch :
  - KN-E parc.č.946/5 ako diel „1“ novovytvorenej parcely : KN-C parc.č. 835/3
  - KN-E parc. č. 1059 ako diel „7“ novovytvorenej parcely : KN-C parc.č. 848/3
  - vodovodné šachty o výmere 1 m<sup>2</sup>

Celková výmera prenajímaných pozemkov je: **1334 m<sup>2</sup>**

(ďalej spolu aj len „**Predmet nájmu**“)

4. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda o podmienkach dočasného užívania Predmetu nájmu na zabezpečenie verejnoprospešnej služby zásobovania vodou. Prenajímateľ, ako vlastník, prenecháva Nájomcovi za odplatu na dočasné užívanie Predmet nájmu. Nájomca s užívaním Predmetu nájmu súhlasí a zaväzuje sa za jeho užívanie platiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
5. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu využívať len na účel zabezpečenia verejnoprospešnej služby zásobovania vodou, ochrany výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody, ktorú odoberá z Vodnej stavby (vodárenského zdroja)

## Článok II. – Osobitné ustanovenia

1. Nájomca nie je oprávnený na Predmete nájmu vysádzať trvalé porasty ani budovať trvalé stavby. Uvedené sa však netýka Vodnej stavby, ktorej umiestnenie a trvalé užívanie bolo riadne povolené.
2. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel uvedený v Čl. I. bod 5. tejto Zmluvy, udržiavať ho na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie a brániť poškodzovaniu Predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ, ako vlastník Predmetu nájmu, sa zaväzuje po dobu trvania nájmu nezasahovať do užívacích práv Nájomcu. Prenajímateľ ďalej zodpovedá Nájomcovi za to, že výkon práv Nájomcu podľa tejto Zmluvy nebude rušený neoprávnenými zásahmi iných osôb.
4. Nájomca nemôže Predmet nájmu dať do podnájmu inej osobe, zmeniť druh prenajatých pozemkov ani zmeniť dohodnutý účel užívania pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
5. Prenajímateľ berie na vedomie a výslovne súhlasí, že Nájomcu bude pri výkone práv podľa tejto Zmluvy zastupovať prevádzkovateľ Vodnej stavby, ktorý je odborníkom v oblasti prevádzkovania verejných vodovodov a držiteľom potrebných oprávnení na výkon tejto činnosti.
6. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a keď o to Prenajímateľ písomne požiada umožniť mu vstup na Predmet nájmu. 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 porušenia 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 III. – Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je určené dohodou zmluvných strán vo výške **240,12 Eur** ročne, slovom: dvestoštyridsať eur dvanásť eurocentov (t. j. 0,18 Eur/m<sup>2</sup>/rok , teda 1334 m<sup>2</sup> x 0,18 € = 240,12 € ). Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Ročné nájomné, dohodnuté v bode 1. tohto článku Zmluvy, bude Nájomca platiť Prenajímateľovi jednorazovo vždy do 31.03. príslušného roka na základe faktúry. Prenajímateľ je povinný zaslať nájomcovi faktúru na nájomné za príslušný rok a to najneskôr do 28.2. príslušného kalendárneho roka.
3. Ak bude Nájomca v omeškani s úhradou nájomného zaplatí Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ neodvolateľne vyhlasuje, že výška nájomného podľa tejto Zmluvy bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá tak, že sú v nej zahrnuté jeho akékoľvek a všetky nároky za obmedzenie užívania Predmetu nájmu.

### Článok IV. – Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti po dobu umiestnenia Vodnej stavby na Predmete nájmu.
2. Nájom podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť iba:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán kedykoľvek;
  - b) 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.

### Článok V. – Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prípadné rozpory, ktoré medzi nimi vzniknú budú riešiť predovšetkým vzájomným rokovaním.
3. 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 Nájomcu.
4. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
5. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

6. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre Prenajímateľa a tri vyhotovenia pre Nájomcu.

V Kováčovej, dňa 04.05.2019

V Banskej Bystrici, dňa 26. MAR. 2019

**Prenajímateľ:**

**Za Nájomcu:**

**Pozemkové spoločenstvo  
Urbárska spoločnosť Kováčová**  
Strážska cesta/1139/41

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

**Vladimír Biba**  
zástupca spoločenstva

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

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

Stredoslovenská vodárenská  
spoločnosť, a.s.  
Partizánska cesta 5  
974 01 Banská Bystrica  
- 11 -