

**Zmluva č. 01/2014 - RS o nájme pozemku**  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

**Článok I. - Zmluvné strany**

**1. Prenajíateľ:** **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica  
Registrácia: v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S  
V mene ktorej konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva  
a Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.  
Osoby oprávnené konať vo veciach plnenia Zmluvy:  
riadiťka technického odboru a ňou určené osoby  
IČO/IČDPH: 36 056 006 SK2020095726  
(ďalej aj len „Prenajíateľ“)

a

**2. Nájomcovia:** **Roman Šotek, nar. \_\_\_\_\_**  
**a manželka Jana Šoteková, rod. Macková, nar. \_\_\_\_\_**  
obaja občania SR, trvale bytom Francisciho 1100, 980 61 Tisovec  
(ďalej spoločne aj len „Nájomcovia“)

**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 m<sup>2</sup> v 1/1-ine.
2. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda o podmienkach **dočasného užívania časti pozemku CKN parc. číslo 5249/3** Nájomcami vo výmere 1790 m<sup>2</sup>, a to tej jeho časti, ktorá je identifikovaná na pripojenej kópii katastrálnej mapy (ďalej „predmet nájmu“) a o podmienkach zabezpečenia starostlivosti o zostávajúcu časť pozemku CKN parc. číslo 5249/3 o výmere 1593 m<sup>2</sup> zo strany Nájomcov.
3. Nájomcovia sú oprávnení predmet nájmu využívať len na účely skladovania a spracovania palivového dreva motorovou pílou a na účely pestovania drobného ovocia a zeleniny.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení na predmete nájmu vysádzať trvalé porasty ani budovať trvalé stavby; sú však oprávnení predmet nájmu oplotiť pletivom výšky 1,6m, pri rešpektovaní príslušných ustanovení stavebného zákona, a na predmete nájmu umiestniť prenosnú unimo bunku, bez jej spojenia so zemou pevným základom.
5. O odovzdaní predmetu nájmu do užívania nebude spisovaný žiadny záznam. Nájomcovia podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že predmet nájmu je spôsobilý na jeho využívanie podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomcovia nemajú nárok od Prenajíateľa požadovať protihodnotu nimi vykonaných úprav na predmete nájmu, aj keď sú alebo budú písomne odsúhlasené Prenajíateľom.

### Článok III. - Nájomné a platobné podmienky

1. Za užívanie predmetu nájmu - pozemku CKN parc. číslo 5249/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1790 m<sup>2</sup> budú Nájomcovia platiť Prenajímateľovi **nájomné** v celkovej výške **71,60 Eur/rok + DPH**. DPH účtuje Prenajímateľ podľa predpisov platných v čase fakturácie. Výška nájomného zohľadňuje skutočnosť, že Nájomcovia sa budú starať aj o zostávajúcu časť pozemku CKN parc. číslo 5249/3 vo výmere 1593 m<sup>2</sup> okolo areálu ČOV Tisovec.
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 Nájomcovia sú povinní 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 budú Nájomcovia platiť Prenajímateľovi jednorázovo **na základe faktúry** vystavenej Prenajímateľom vždy do 31.01 príslušného roka. Nájomné za celý rok 2014 (faktické užívanie pozemku je od 01.0.2014) zaplatia Nájomcovia Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 05.04.2014. 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 budú Nájomcovia v omeškaní s úhradou nájomného zaplatia Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

### Článok IV. - Podmienky nájmu

1. Nájomca sú povinní predmet nájmu využívať len na dohodnutý účel uvedený v Čl. II. bod 2 tejto Zmluvy, udržiavať ho na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie a brániť poškodzovaniu predmetu nájmu.
2. Nájomcovia nemôžu predmet nájmu dať do podnájmu inej osobe, zmeniť druh prenajatého pozemku ani zmeniť dohodnutý účel užívania pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomcovia sú povinní celý pozemok CKN parc. číslo 5249/3, vrátane jeho časti o výmere 1593 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza okolo areálu ČOV Tisovec udržiavať v čistote a pravidelne ho vykašať. Nájomcovi sú ďalej povinní využívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi; odpady, ktoré vzniknú v súvislosti s výkonom ich 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 Nájomcov, ani na majetku a zdraví tretích osôb. Nájomcovia nesmú 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 sú Nájomcovia povinní odstrániť bezodkladne na vlastné náklady a nebezpečie.
5. Za škody na majetku Nájomcov Prenajímateľ nenesie zodpovednosť.
6. Nájomcovia sú povinní 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 sú Nájomcovia povinní odstrániť v lehote určenej Prenajímateľom. Neodstránenie zistených závad v termíne určenom Prenajímateľom sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Nájomcov.

7. Zistenie porušenie záväzkov Nájomcov podľa tohto článku Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Nájomcov s právom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť. Právo Prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknuté.

#### Článok V. - Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. 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 3 mesiace, s tým, že výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľom v prípadoch definovaných v tejto Zmluve, s tým, že nájom podľa tejto Zmluvy v týchto prípadoch zaniká ku dňu uvedenému v písomnom oznámení Prenajímateľa o odstúpení od Zmluvy doručenom Nájomcom.
3. Po ukončení nájmu sú Nájomcovia povinní predmet nájmu vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi zápisom. Zistené poškodenia a závady sú Nájomcovia povinní odstrániť na vlastné náklady, ak sa s Prenajímateľom nedohodnú inak.
4. Za omeškanie so splnením záväzku vypratať predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi zápisom zaplatia Nájomcovi Prenajímateľovi zmluvnú pokutu 3,31 Eur za každý deň omeškania. Právo Prenajímateľa na Nájomné 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. Nájomcovia podpisom tejto Zmluvy dávajú Prenajímateľovi výslovný súhlas k tomu, aby v súvislosti s touto Zmluvou používal, evidoval ich osobné údaje a spracovával ich spôsobom v súlade s platným zákonom o ochrane osobných údajov.

#### Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na adrese webového sídla Prenajímateľa.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k tejto Zmluve.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že 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.

4. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením 1 vyhotovenie pre Nájomcov a 3 vyhotovenia pre Prenajímateľa.

V Banskej Bystrici, dňa 26.3.2014

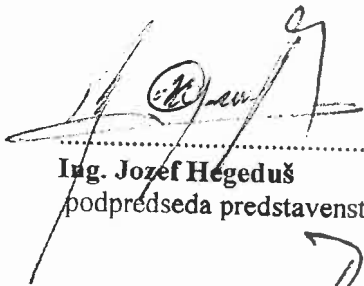
V Tisovci, dňa 25.3.2014

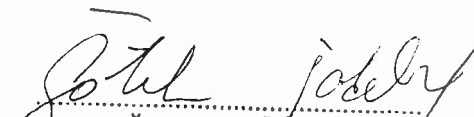
**Za Prenajímateľa:**

**Nájomcovia:**

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica

Roman Šotek, nar. ....  
Jana Šoteková, nar. ....  
Francisciho 1100, 980 61 Tisovec

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

  
.....  
**Roman Šotek, Jana Šoteková**

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

9