

ZMLUVA č. 0320/2017

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. Nájomcovia:

Melicher Ondrej, rod. Melicher
nar. , r.č.
a manželka Anna Melicherová, rod. Ličková
nar. , r.č.
obaja občania SR, obaja trvale bytom Dobroč 744, 976 52 Čierny Balog

a

Peter Melicher, rod. Melicher
nar. , r.č.
a manželka Janka Melicherová, rod. Turoňová
nar. , r.č.
obaja občania SR, obaja trvale bytom Dobroč 744, 976 52 Čierny Balog

(ďalej aj len „Nájomcovia“)

(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 m² 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 Zákona 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 Zákona 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 Zákona 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 Nájomcom na dočasné užívanie časť pozemku uvedeného v čl. II. bod 1. tejto Zmluvy o výmere 266 m²** podľa grafickej prílohy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej aj len „**Predmet nájmu**“) **za účelom využívania Predmetu nájmu ako záhrady.**
2. Nájomcovia s dočasným užívaním Predmetu nájmu súhlasia, zaväzujú sa, že budú rešpektovať obmedzenia podľa Zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, zároveň sa zaväzujú zabezpečiť nerušený výkon práv podľa tohto zákona pre vlastníka a prevádzkovateľa Verejného vodovodu, a za užívanie Predmetu nájmu platí Prenajímateľovi Nájomné dohodnuté v tejto Zmluve. Porušenie týchto povinností ktorýmkoľvek 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 Nájomcovia užívajú 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 budú Nájomcovia platíť Prenajímateľovi **ročné nájomné vo výške 133,00 Eur bez DPH**, slovom **jednostotridsať eur.**
2. Prenajímateľ je oprávnený účtovať k Nájomnému DPH v súlade s platnými právnymi predpismi.
3. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy budú Nájomcovia (spoločne a nerozdielne) platíť Prenajímateľovi jednorazovo za kalendárny rok vopred, vždy v termíne do 31.01. príslušného kalendárneho roka. Nájomcovia (spoločne a nerozdielne) sú povinní platíť nájomné na účet Prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093, variabilný symbol číslo tejto Zmluvy.
4. Alikvotnú splátku za kalendárny rok 2017 zaplatia Nájomcovia do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatia v termíne stanovenom v bode 3. tohto článku. Vo všetkých prípadoch Prenajímateľ vyhotoví a Nájomcom (p. Ondrejovi Melicherovi, Dobroč 744, 976 52 Čierny Balog) pošle faktúru 14 dní pred dňom jej splatnosti.
5. Nájomcovia (spoločne a nerozdielne) sú povinní platíť nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti Nájomcami je dôvodom pre odstúpenie od tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Neprevzatie faktúry Nájomcami (p. Ondrejovi Melicherovi, Dobroč 744, 976 52 Čierny Balog) 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 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 VI. – Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcom do užívania Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a plnenie účelu Zmluvy. O odovzdaní Predmetu nájmu do užívania nebude spisovaný žiadny záznam. Nájomcovia podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že Predmet nájmu je spôsobilý na jeho užívanie podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Nájomcovia sú povinní 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. Nájomcovia sú povinní dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý Predmet nájmu, najmä Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu sú Nájomcovia (spoločne a nerozdielne) povinní odstrániť bezodkladne na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
3. Nájomcovia nesmú 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. Nájomcovia sú povinní 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 predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu Predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
5. Nájomcovia môžu vykonať stavebné úpravy a opravy Predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa na vlastné náklady a riziko. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomcovia nemajú nárok od Prenajímateľa požadovať protihodnotu nimi vykonaných úprav na Predmete nájmu, aj keď sú alebo budú písomne odsúhlasené Prenajímateľom.
6. Nájomcovia sú povinní 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 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.

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 sú Nájomcovia povinní Predmet nájmu vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi zápisom. Zistené poškodenia a závady sú Nájomcovia (spoločne a nerozdielne) povinní odstrániť na vlastné náklady, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
3. Za omeškanie so splnením záväzku vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi zápisom zaplatia Nájomcovia (spoločne a nerozdielne) 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 boli Nájomcovia informovaní 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. 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 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 Nájomcov:

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

Melicher Ondrej a manželka Anna Melicherová
Dobroč 744, 976 52 Čierny Balog

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

.....
Melicher Ondrej a manželka Anna Melicherová

Peter Melicher a manželka Janka Melicherová
Dobroč 744, 976 52 Čierny Balog

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

.....
Peter Melicher a manželka Janka Melicherová