

Zmluva č. 0082/2018

o nájme stavieb

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:

Obec TrnIE

TrnIE č. 97, 962 34 TrnIE

Zastúpená: Mgr. Martina Kubincová, starostka obce

IČO: **00 320 331** DIČ: 2021339408

Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Zvolen

Číslo účtu IBAN: SK 39 0200 0000 0000 0332 7412 SUBASKBX

(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 nehnuteľností:

- stavby **Čerpacia stanica** súp. č. 82 postavenej na pozemku CKN parc. č. 496;
- stavby **Prameň č. 1** súp. č. 86 postavenej na pozemku CKN parc. č. 497/2;
- stavby **Prameň č. 2** súp. č. 84 postavenej na pozemku CKN parc. č. 511/2;
- stavby **Prameň č. 3** súp. č. 85 postavenej na pozemku CKN parc. č. 503/3;

všetky v kat. území TrnIE obce TrnIE zapísané na LV číslo 239 v 1/1-ine, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „predmet nájmu“). Predmetom nájmu nie sú pozemky, na ktorých sú stavby podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy postavené a právny vzťah k týmto pozemkom je evidovaný na LV č. 208.

2. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda o podmienkach dočasného užívania predmetu nájmu a o podmienkach zabezpečenia starostlivosti o predmet nájmu zo strany Nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať len na zásobovanie cintorína v obci TrnIE úžitkovou vodou. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve dodržiavať všetky platné právne predpisy a zabezpečiť splnenie povinností z nich vyplývajúcich na prevádzkovanie predmetu nájmu vo vlastnom mene a na vlastný účet.

4. 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.
5. 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.

Článok III. – Nájomné a platobné podmienky

1. Za užívanie predmetu nájmu bude Nájomca platiť Prenajímateľovi **nájomné** v celkovej výške **283,00 Eur bez DPH/rok**. Nájom nehnutelnosti je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodený od DPH.
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 2018 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.

Článok IV. – Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel uvedený v čl. II. bod 3. tejto Zmluvy. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a brániť poškodzovaniu predmetu nájmu.
2. Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu inej osobe, ani zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca je ďalej povinný využívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi 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 Obce Trnava, 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 právnych 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. – Podmienky zabezpečenia starostlivosti o predmet nájmu

1. Nad rozsah údržby uvedenej v čl. IV. bod 1. tejto Zmluvy je Nájomca v mene Prenajímateľa povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na prípadné hromadné zásobovanie obyvateľstva a iných odberateľov vodou Prenajímateľom po ukončení tejto Zmluvy.
2. Za údržbu podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy bude Prenajímateľ platiť Nájomcovi odplatu v celkovej výške **282,00 Eur/rok**. Nájomca nie je platcom DPH.
3. Zmluvné strany sa dohodli že výšku dohodnutej odplaty podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy je Nájomca 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 Prenajímateľ je povinný platiť Nájomcovi takto zvýšenú odplatu od okamihu oznámenia Nájomcu o jej zvýšení. Zmluvné strany sa dohodli, že v druhom a nasledujúcich rokoch trvania tejto Zmluvy, základom pre výpočet percentuálneho zvýšenia odplaty podľa predchádzajúcej vety bude vždy základná odplata dohodnutá v bode 1. tohto článku vrátane jej 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.
4. Ročnú odplatu, dohodnutú v bode 2. tohto článku Zmluvy bude Prenajímateľ platiť Nájomcovi jednorázovo **na základe faktúry** vystavenej Nájomcom vždy do 31.12. príslušného roka. Alikvotnú splátku za kalendárny rok 2018 zaplatí Prenajímateľ na základe faktúry vystavenej Nájomcom do 31.12.2018. Lehota splatnosti faktúr je 14 dní od ich vystavenia.
5. Omeškanie s úhradou odplaty o viac ako 10 dní sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy s právom Nájomcu od tejto Zmluvy odstúpiť.
6. Ak bude Prenajímateľ v omeškaní s úhradou odplaty zaplatí Nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok VI. – Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 31.12.2028**.
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 3,31 Eur za každý deň omeškania. Právo Prenajímateľa na nájomné podľa čl. III. bod 1. tejto Zmluvy až do dňa vypratania predmetu nájmu a jeho odovzdania Prenajímateľovi a právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Článok VII. – 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.

Článok VIII. – Záverečné ustanovenia

1. Podmienky uzatvorenia tejto Zmluvy boli schválené Obecným zastupiteľstvom obce Tŕnie **uznesením č. / zo dňa**
2. 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.
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 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.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s určením po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.

V Banskej Bystrici, dňa

V Tŕní, dňa

Za Prenajímateľa:

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

Za Nájomcu:

Obec Tŕnie
Tŕnie č. 97, 962 34 Tŕnie

.....
Ing. Jozef Hegeduš

podpredseda predstavenstva a.s.

.....
Mgr. Martina Kubincová

starostka obce

.....
Ing. Marek Žabka

člen predstavenstva a.s.