

ZMLUVA O NÁJME

č. M/9000908/0977/2021

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
„Očová, Zvolenská Slatina – odvedenie a čistenie odpadových vôd“
(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

Prenajímateľmi:

Ivan Kováč, rod. Kováč

narodený:, rodné číslo:
občan SR

a manželka Margita Kováčová, rod. Pliešovská

narodená:, rodné číslo:
občan SR

obaja trvale bytom: Voljanského 1368/4, 960 01 Zvolen

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

(ďalej aj len „Prenajímateľa“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo:

Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

V mene ktorej konajú:

Ing. Lucia Harachová, podpredseda predstavenstva a.s.

Mgr. Peter Neuzer, člen predstavenstva a.s.

Registrácia:

obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, VI. č. 705/S

IČO:

36 056 006

IČ DPH:

SK2020095726

(ďalej aj len „Nájomca“)

(Prenajímateľa 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

1. Prenajímateľa sú v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov vlastníkami pozemku v **kat. území Zvolenská Slatina** obce Zvolenská Slatina, zapísaného na **LV č. 684** ako **CKN parc. č. 741**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 622 m² v **podiele 1/1-ina**.
2. Nájomca je vlastníkom verejnej kanalizácie, súčasťou ktorej je aj kanalizačná prípojka a domáca čerpacia stanica (ďalej len „**zariadenia verejnej kanalizácie**“) a NN prípojka (ďalej len „**zariadenia NN prípojky**“), vybudované v rámci investičnej akcie „**Očová, Zvolenská Slatina – odvedenie a čistenie odpadových vôd**“ (ďalej len „**Stavba**“) a umiestnené aj na časti pozemku vo vlastníctve Prenajímateľov uvedeného v bode 1. tohto článku Zmluvy.
3. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda o podmienkach dočasného užívania časti pozemku CKN parc. č. 741 (ďalej len „**Predmet nájmu**“), na ktorom je umiestnená kanalizačná prípojka, domáca čerpacia stanica a NN prípojka vo vlastníctve Nájomcu za účelom zabezpečenia verejnoprospešnej služby odvádzania a čistenia odpadových vôd. Prenajímateľa, ako vlastníci, prenechávajú Nájomcovi za odplatu na dočasné užívanie Predmet nájmu. Nájomca s užívaním Predmetu nájmu súhlasí a zaväzuje sa za jeho užívanie zaplatiť Prenajímateľom nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
4. O odovzdaní Predmetu nájmu do užívania nebude spisovaný žiadny záznam. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na jeho užívanie podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
5. Pre Nájomcu, ktorý je stavebníkom Stavby, je táto Zmluva dokladom o práve uskutočniť Stavbu na pozemku špecifikovanom v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy, ako iné právo k pozemku podľa ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení

s ustanovením § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok II. – Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť Prenajímateľom do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy navýšenie šachty nad úroveň terénu, čím sa zamedzí nadmernému prísunu dažďových vôd do priestorov šachty, vyrezanie otvoru na osadenie kanalizačného vývodu z rodinného domu a uloženie elektrického kábla v chráničke pod zemský povrch.
2. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel uvedený v čl. I. bod 3. tejto Zmluvy, udržiavať ho na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie a brániť poškodzovaniu Predmetu nájmu.
3. Prenajímatelia, ako vlastníci Predmetu nájmu, sa zaväzujú po dobu trvania nájmu nezasahovať do užívacích práv Nájomcu. Prenajímatelia ďalej zodpovedajú Nájomcovi za to, že výkon práv Nájomcu podľa tejto Zmluvy nebude rušený neoprávnenými zásahmi iných osôb.
4. Prenajímatelia berú na vedomie a výslovne súhlasia, že Nájomcu bude pri výkone práv podľa tejto Zmluvy zastupovať prevádzkovateľ verejnej kanalizácie podľa ustanovenia § 16 ods. 4 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 aj len „**Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách**“), s ktorým budú mať Prenajímatelia uzatvorenú obchodnú zmluvu na odvádzanie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou, prípadne sa Prenajímateľom preukáže spôsobom podľa ustanovenia § 18 ods. 4 Zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách (ďalej aj len „**prevádzkovateľ verejnej kanalizácie**“).
5. Zistenie porušenia záväzkov Nájomcu podľa tohto článku Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Nájomcu s právom Prenajímateľov od tejto Zmluvy odstúpiť. Právo Prenajímateľov na náhradu škody tým nie je dotknuté.
6. V prípade zmeny vlastníctva k Predmetu nájmu vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľov podľa tejto Zmluvy. Na zmenu vlastníctva Prenajímatelia Nájomcu upozornia. Zánikom zmluvných strán prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na ich právnych nástupcov.
7. Prenajímatelia (fyzické osoby), ako dotknuté osoby, podpisom tejto Zmluvy udeľujú Nájomcovi (ako aj prevádzkovateľovi verejnej kanalizácie) podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov súhlas na spracúvanie ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve a/alebo poskytnutých pred uzatvorením tejto Zmluvy na základe žiadosti Prenajímateľov. Účelom spracúvania osobných údajov zo strany Nájomcu (ako aj prevádzkovateľa verejnej kanalizácie) je plnenie tejto Zmluvy, plnenie zákonných práv a povinností vlastníka a prevádzkovateľa verejnej kanalizácie najmä podľa 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 a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov. Nájomca (ako aj prevádzkovateľ verejnej kanalizácie) bude uchovávať tieto osobné údaje po dobu trvania nájmu a do uplynutia premičacej doby na uplatnenie práv zo Zmluvy. Prenajímatelia berú na vedomie, že Nájomca môže poskytnúť osobné údaje nasledovným kategóriám príjemcov: príslušnému katastrálnemu odboru okresného úradu, poskytovateľom IT služieb, advokátom, znalcom, audítorom a osobám povereným výkonom činností týkajúcich sa nájmu. Nájomca nezamýšľa preniesť poskytnuté osobné údaje do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii.
8. Zmluvné strany sa vzhľadom aj na rozsah údajov verejne poskytovaných okresným úradom, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli Nájomcovi známe pri vyhotovení Zmluvy (najmä rodné číslo) budú do Zmluvy dopísané perom dodatočne Prenajímateľmi, najneskôr pri podpise tejto Zmluvy.

Článok III. – Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za dočasné užívanie Predmetu nájmu je určené dohodou zmluvných strán ako **jednorazová odplata** vo výške **1,00 €**, slovom jedno Euro. Prenajímatelia nie sú platcami DPH.
2. Nájomné dohodnuté v bode 1. tohto článku Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľom na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo poštovou poukážkou na adresu Prenajímateľov do 30 dní odo dňa zániku nájmu podľa tejto Zmluvy.
3. Prenajímatelia neodvolateľne vyhlasujú, že výška nájomného podľa tejto Zmluvy bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá tak, že sú v nej zahrnuté ich 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 zariadení verejnej kanalizácie a zariadení NN prípojky 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 Prenajímateľov a tri vyhotovenia pre Nájomcu.

Vo Zvolene, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímatelia:

Ivan Kováč, rod. Kováč
a manž. Margita Kováčová, rod. Pliešovská
Voljanského 1368/4, 960 01 Zvolen

.....
Ivan Kováč

.....
Margita Kováčová

Za Nájomcu:

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

.....
Ing. Lucia Harachová
podpredseda predstavenstva a.s.

.....
Mgr. Peter Neuzer
člen predstavenstva a.s.