



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

Reg. číslo
zmluvy: 0093/2019

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 0093/2019

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „Zmluva“)

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: **Partizánska 5, 974 01 Banská Bystrica**
IČO: **36 056 006**
IČDPH: **SK 2020095726**
Bank. spojenie: **Československá obchodná banka a.s., pobočka Banská Bystrica**
Č. účtu: **SK27 7500 0000 0000 2578 1093**
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, v odd.: Sa, vložka č.: 705/S
konajúca: **Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva, a.s.**
Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva, a.s.

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Obec Donovaly**
Sídlo: **Donovaly č. 3, 976 39 Donovaly**
IČO: **00313386**
IČDPH: **SK 2021115800**
Bank. spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
Č. účtu: **SK07 5600 0000 0012 0923 3002**
konajúca: **Miroslav Daňo, starosta obce**

(ďalej len ako „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len ako „Zmluvné strany“ a samostatne ako „Zmluvná strana“)

Čl. I

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom časti pozemku KN-E parc. č. 1782, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o celkovej výmere 1182 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Donovaly, obec Donovaly, okres Banská Bystrica, evidovaný na liste vlastníctva č. 3593, ktorého je Prenajímateľ podielovým spoluvlastníkom v podiely 1/12 (ďalej len ako „Pozemok“). Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je časť Pozemku s výmerou 30 m² vyznačená v grafickej snímke, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len ako „Predmet nájmu“). Kópia listu vlastníctva č. 3593 tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že Predmet nájmu je oprávnený prenechať Nájomcovi do užívania, a že na Predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady, ktoré by bránili riadnemu užívaniu Predmetu nájmu Nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje za to hradiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
4. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu a v takomto stave Predmet nájmu preberá od Prenajímateľa dňom účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu nebudú spisovať samostatný preberací protokol.

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie Predmetu nájmu – Nájomca si prenajíma Predmet nájmu od Prenajímateľa za účelom zriadenia stojiska na umiestnenie kontajnerov komunálneho odpadu, ktoré Nájomca zriadi na vlastné náklady a budú vo vlastníctve Nájomcu.
2. Prenajímateľ týmto súhlasí s účelom nájmu podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy. Náklady potrebné na užívanie Predmetu nájmu na nepoľnohospodárske použitie znáša v plnom rozsahu Nájomca.
3. Dohodnutý účel nájmu môže Nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Čl. III

Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu 3 (slovom: troch) rokov odo dňa podpísanie tejto Zmluvy Zmluvnými stranami.
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.

Čl. IV

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za Predmet nájmu je určené dohodou Zmluvných strán, a to vo výške 2,50 Eur bez DPH (slovom: dve eura a 50/100 centov) (ďalej len ako „Nájomné“).
2. K Nájomnému bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov v čase vystavenia faktúry. V Nájomnom nie sú zahrnuté náklady na bežnú údržbu Predmetu nájmu, ktorú si Nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.
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 2019 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. Faktúra vystavená podľa tejto Zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou slovenskou legislatívou. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s predchádzajúcou vetou, Nájomca môže vrátiť túto faktúru Prenajímateľovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom sa lehota splatnosti prerušuje a nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia novej faktúry Nájomcovi.
5. Peňažný záväzok Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté Nájomné platený prostredníctvom banky je splnený, ak príslušná platba bude v deň splatnosti platby pripísaná na bankový účet Prenajímateľa.
6. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto Zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už bolo Nájomné Nájomcom zaplatené, sa stáva Nájomné ročným a Nájomca sa zaväzuje ho uhradiť. Prenajímateľ nie je povinný vrátiť na účet Nájomcu alikvotnú časť uhradeného Nájomného za tento kalendárny rok.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, adresa na zasielanie akýchkoľvek zásielok a faktúr, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 15 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade Zmluvné strany v plnej výške zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti druhej Zmluvnej strane vznikla.

Čl. V

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby Prenajímateľovi nevznikla škoda.
2. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v dohodnutých termínoch.
3. Nájomca je povinný vykonávať na svoje náklady bežnú údržbu Predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca môže zmeniť druh pozemku Predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, za účelom vydania stavebného povolenia alebo iného konania, na základe ktorého by mohol byť druh pozemku Predmetu nájmu zmenený. Prenajímateľ na požiadanie Nájomcom mu vydá súhlas k zmene druhu pozemku v príslušnej časti Predmetu nájmu na základe geometrického plánu.
6. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho od Prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pričom v prípade, že tak Nájomca neurobí, môže Prenajímateľ vykonať navrátenie do pôvodného stavu na náklady Nájomcu.
7. Nájomca môže vykonávať na Predmete nájmu stavebné úpravy a iné zásahy do Predmetu nájmu, len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný pri využívaní Predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia a chrániť Predmet nájmu pred poškodením a zničením.
9. V prípade ak Nájomca pri výkone práva na základe tejto Zmluvy spôsobí akúkoľvek škodu Prenajímateľovi alebo inej tretej osobe v dôsledku svojho zavinenia, je povinný túto škodu odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a kedykoľvek mu na požiadanie umožniť vstup na Predmet nájmu. Výkonom práv Nájomcu, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy nesmie byť obmedzený vstup ani výkon vlastníckych práv Prenajímateľa na Pozemku, ktorého súčasťou je Predmet nájmu.
11. Zmluvné strany týmto v zmysle § 13 ods. 1 písm. a) Zákona 18/2018 Z. z.o ochrane osobných údajov a čl. 6 ods. 1 písm. a) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ako dotknutá osoba udeľujú svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve Mgr. Zsolt Szabó Bartko – Reality 4 you, so sídlom Š. Moysesova 431/12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 47 722 070, zapísaný na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, odbor živnostenského podnikania pod číslom živnostenského registra 680-18472 (ďalej len „prevádzkovateľ“), ktorý na základe tohto súhlasu môže spracúvať osobné údaje dotknutej osoby na účel plnenia podľa tejto Zmluvy a pri plnení všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

12. Nájomca prehlasuje, že uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené a odsúhlasené uznesením obecného zastupiteľstva obce Donovaly č. 20/2019 na jeho zasadnutí konanom dňa 16.09.2019.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto Zmluve, alebo
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany bez udania dôvodu.
2. Pri skončení nájmu výpoveďou je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca nevyužíva Predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel primerane druhu pozemku Predmetu nájmu,
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s osobitnými predpismi,
 - d) Nájomca porušuje povinnosti a podmienky mu vyplývajúce z tejto Zmluvy,
 - e) Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - f) Nájomca zmenil druh pozemku Predmetu nájmu, resp. použil túto Zmluvu za účelom vydania stavebného povolenia alebo iného konania, na základe ktorého by mohol byť druh pozemku Predmetu nájmu zmenený na stavebný pozemok,
 - g) Nájomca nereaguje na písomnosti Prenajímateľa (je nečinný),
 - h) Nájomca napriek výzve nezaplatil splatné Nájomné ani do splatnosti ďalšieho Nájomného,
 - i) Nájomca vykonal na Predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné zásahy bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca môže od Zmluvy odstúpiť v prípade ak Prenajímateľ vykonal na Predmete nájmu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je Predmet nájmu prenajatý.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dorúčením písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.
6. Ak dôjde k zániku tejto Zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v tomto článku Zmluvy, je Nájomca povinný dňom, ktorým Zmluva zaniká, vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi s prihliadnutím na článok V bod 5 tejto Zmluvy, ak sa s Prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie Predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie Nájomcu Prenajímateľovi, že Predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva za súčasného dodržania povinnosti uvedenej v článku V bode 5 tejto Zmluvy.
7. V prípade zániku tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, Nájomcovi nevzniká nárok na náhradu nákladov, ktoré v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu na základe tejto Zmluvy vynaložil.

Čl. VII Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa záhlavia tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení. Nájomca ako povinná osoba podľa § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) (ďalej len „Zákon o slobode informácií“) je povinný zverejniť túto Zmluvu v súlade s § 5a Zákona o slobode informácií najneskôr do 7 dní od jej uzatvorenia. Nájomca je povinný doručiť Prenajímateľovi písomné potvrdenie o zverejnení Zmluvy najneskôr do 3 kalendárnych dní od jej zverejnenia.
2. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom Zmluvných strán, a to formou dodatku.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) dostane Prenajímateľ a 1 (slovom: jeden) Nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa 02.12.2019

Prenajímateľ:

V Donovaloch, dňa 11.11.2019

Nájomca:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Ing. Jozef Hegeďuš
podpredseda predstavenstva, a.s.

Obec Donovaly
Miroslav Daňo
starosta obce Donovaly



Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Ing. Marek Žabka
člen predstavenstva, a.s.

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