

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Nájomca : **Obec Dobrá Voda**
So sídlom: č. 121 Dobrá Voda, 919 54 Dobrá Voda
Štatutárny zástupca: René Blanárik, starosta
IČO: 00312380
DIČ: 2021133719
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK51 5600 0000 0010 2459 3001
Samostatný územný samosprávny a správny celok SR
(ďalej len „nájomca“)

a

Prenajímateľ: **Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
So sídlom: Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
Štatutárny zástupca: Ing. Vladimír Púčik, predseda predstavenstva a.s.
Ivan Šiška, podpredseda predstavenstva a.s.
IČO: 36 252 484
DIČ: 2020172264
IČ DPH: SK 2020172264
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK07 1100 0000 0029 2412 3384
SWIFT (BIC): TATRSKBX
Zapísaný v Obch. reg. Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č. 10263/T.
(ďalej len „prenajímateľ“ a prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“).

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok 1
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nevýlučný nájom časti nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcej sa v obci Dobrá Voda (Okres Trnava), katastrálne územie Dobrá Voda ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností ako:
 - a. ostatná plocha o výmere 1714 m², parc. č. 490/2, nachádzajúca sa v intraviláne obce, ktorá je zapísaná na LV č. 176 pre k. ú. Dobrá Voda, a to v rozsahu novovytvorenej parcely č. 490/20 o výmere 620 m², ostatná plocha – v zmysle geometrického plánu na oddelenie pozemkov p. č. 490/20 a 490/2 zo dňa 03.12.2024, ktorý vypracoval Ing. Peter Šulko, Tichá 4292/7, 917 05 Trnava, ktorý úradne overil Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor pod č. G1 – 1564/2024 zo dňa 10.12.2024 (ďalej tento novovytvorený pozemok len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“), ktorý tvorí prílohu č. 1 k zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé rozsahu predmetu nájmu a tento je dostatočne určitý a nájomný vzťah k predmetu nájmu za podmienok uvedených v zmluve akceptujú. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a tento preberá do nájmu bez výhrad, avšak nepreberá na seba žiadnu zodpovednosť za prípadné nároky tretích osôb voči prenajímateľovi vzniknuté pred uzatvorením zmluvy, ktoré súvisia s predmetom nájmu.

Zmluvné strany potvrdzujú, že nájomný vzťah dohodnutý zmluvou k predmetu nájmu je nájomom nevýhradným s presne vymedzeným účelom. V prípade, ak predmetom nájmu sú alebo budú počas trvania nájmu vedené inžinierske siete, nájomca sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by tieto inžinierske siete porušil alebo ohrozil.

3. Účelom zmluvy (účelom nájmu) je umožnenie revitalizácie a následného užívania detského ihriska obyvateľmi a návštevníkmi obce Dobrá Voda, nakoľko nájomca má záujem revitalizovať detské ihrisko nachádzajúce sa na predmete nájmu.
4. Dôvodom, pre ktorý prenajímateľ uzatvára zmluvu s nájomcom je to, že legislatíva stanovuje v súvislosti s výkonom vlastníckeho práva k predmetu nájmu viacero povinností súvisiacich s údržbou predmetu nájmu, čo má dopad na prenajímateľa v rovine finančnej aj časovej, nakoľko o predmet nájmu sa musí starať (najmä kosiť), pričom predmet nájmu je pre prenajímateľa toho času racionálne nevyužitelný, nakoľko sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa. Nájomca sa zaväzuje v priebehu trvania zmluvy participovať na starostlivosti o údržbu predmetu nájmu a za týmto účelom sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení zmluvy, ktorou sa vymedzujú vzájomné práva a povinnosti v súvislosti s (nevýhradným) užívaním predmetu nájmu nájomcom.
5. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné a účinné na území SR, dohodnutý účel nájmu a v maximálnej miere dbať o predchádzanie vzniku škody na predmete nájmu alebo hnutelných aj nehnuteľných veciach nachádzajúcich sa na predmete nájmu (ak sa tam v čase uzatvorenia zmluvy nachádzajú alebo sa budú nachádzať v budúcnosti). Nájomca je v rámci nevýhradného užívania predmetu nájmu povinný zabezpečovať jeho údržbu do stavu predvídaného platnými a účinnými právnymi predpismi SR, najmä v rámci zabezpečovania letnej údržby (kosenie, iná obdobná starostlivosť) alebo zimnej údržby a plniť v tejto súvislosti povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov SR. Za plnenie povinností vlastníka vyplývajúcich zo zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v.z.n.p. zodpovedá prenajímateľ.
6. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa, vo vzťahu ku ktorému všeobecne záväzné právne predpisy platné a účinné na území SR a rozhodnutia príslušných orgánov verejnej moci stanovujú osobitné povinnosti, ktorými sa stanovuje ochrana verejného záujmu. Tieto vyplývajú najmä zo 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 z.n.p., jeho vykonávacích predpisov a rozhodnutia Okresného národného výboru v Trnave o určení ochranných pásiem vodných zdrojov zo dňa 16.12.1985 vo veci číslo OPLVH- 4644/1985 a zmenového rozhodnutia Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave zo dňa 22.5.1986 číslo PLVH-4/422/1986-8 , ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako jej Príloha č. 2 a nájomca vyhlasuje, že si je vedomý povinností z neho vyplývajúcich pre užívanie predmetu nájmu.

Článok 2

Nájomné a súvisiace plnenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu bude po celú dobu účinnosti zmluvy hradieť nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške **410,00 EUR za kalendárny rok** (t. j. 365 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní) vopred, pričom faktúra za predmet nájmu

bude prenajímateľom vystavená vždy k 15. januáru za príslušný kalendárny rok. Nájomné bude nájomcovi fakturované o ročnej periodicite, pričom v prvom roku účinnosti zmluvy vystaví prenajímateľ faktúru za alikvótnu časť doby nájmu v r. 2025 do 30 dní od uzatvorenia zmluvy a v nasledujúcich rokoch účinnosti zmluvy bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi nájomné podľa tohto odseku tohto článku zmluvy do 30. januára prísl. kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je do 30 dní odo dňa jej vystavenia. Pri predčasnom ukončení nájmu predmetu nájmu má prenajímateľ nárok len na pomernú časť nájmu podľa prvej vety tohto odseku tohto článku zmluvy a zvyšnú časť nájomcovi vráti prenajímateľ bezhotovostne do 15 dní odo dňa zániku zmluvného vzťahu založeného zmluvou, a to na účet nájomcu, ktorý mu nájomca v prípade predčasného ukončenia nájmu oznámi, resp. potvrdí. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodnuté nájomné považujú za primerané v relácii na mieru a spôsob užívania predmetu nájmu nájomcom, ako aj na jeho spoluparticípovaní na jeho údržbe, teda že spolu s peňažným plnením podľa tohto odseku tohto článku zmluvy bude nájomca po celú dobu trvania nájmu poskytovať (sám alebo prostredníctvom ním zvoleného poskytovateľa) naturálne plnenie spočívajúce v letnej aj zimnej údržbe predmetu nájmu.

2. V prípade poškodenia predmetu nájmu nájomcom je povinný zabezpečiť uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu nájomca. Nájomca nesie zodpovednosť za akúkoľvek ujmu spôsobenú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré predmet nájmu budú so súhlasom nájomcu užívať.

Článok 3

Trvanie a ukončenie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluva zaniká primárne dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou s 3 mesačnou výpovednou dobou alebo odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch platných a účinných na území SR. Zmluva zaniká tiež zánikom predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak nájomca neužíva predmet nájmu riadne, t. j. užíva ho v rozpore s podmienkami a účelom dohodnutými v zmluve a riadnosť užívania predmetu nájmu neobnoví ani v primeranej lehote určenej prenajímateľom v písomnej výzve, ktorá nemôže byť kratšia ako 10 pracovných dní. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia listiny o odstúpení od zmluvy.
4. Výpoveď zmluvy alebo odstúpenie od zmluvy musia byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
5. Na účinnosť zmluvy nemá vplyv prípadné scudzenie predmetu nájmu prenajímateľom do vlastníctva inej osoby alebo ak vlastníctvo k predmetu nájmu zo zákonom stanovených dôvodov prejde na odlišné osoby od vlastníka.

Článok 4

Spôsob užívania predmetu zmluvy

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne a šetrne tak, aby predchádzal vzniku akýchkoľvek škôd na predmete nájmu. Nájomca berie na vedomie a akceptuje, že užívanie predmetu nájmu musí byť vykonané len v súlade s právnymi predpismi platnými a účinnými na území SR a tieto sa zaväzuje dodržiavať. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na to, aby sa na predmete nájmu nenachádzal odpad pochádzajúci od nájomcu alebo od osôb, ktoré predmet nájmu budú so súhlasom nájomcu užívať, a v prípade znečistenia predmetu nájmu je povinný zabezpečovať jeho priebežné odstraňovanie a likvidáciu.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. *Občiansky zákonník* v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR. Pre prípad sporov alebo nezrovnalostí ohľadom záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy sa stanovuje nasledovné poradie dôležitosti:
 - i. Zmluva,
 - ii. Občiansky zákonník a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z. z. *Civilný sporový poriadok*.
4. Do plynutia lehôt počítaných na dni sa nezaratúva deň rozhodujúcej udalosti. Listiny zasielané medzi zmluvnými stranami prostredníctvom poštového podniku sa považujú za doručené aj v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi s reláciou poštového podniku „Adresát neznámy“ alebo „Neprevzaté v odbernej lehote“, alebo ak ju adresát odmietol prevziať, a to dňom, keď sa zásielka vrátila odosielajúcej zmluvnej strane. Zmenu sídla alebo korešpondenčnej adresy sa zmluvné strany zaväzujú oznámiť druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy nastane ich zmena.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží pri jej podpise 2 rovnopisy.
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zjavne nevýhodných podmienok.

Neoddeliteľná súčasť zmluvy:

Príloha č.1: Geometrický plán na oddelenie pozemkov p. č. 490/20 a 490/2 zo dňa 03.12.2024, ktorý vypracoval Ing. Peter Šulko, Tichá 4292/7, 917 05 Trnava a úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom pod č. G1 – 1564/2024 zo dňa 10.12.2024

Príloha č.2: Rozhodnutia podľa čl. I ods. 6 zmluvy.

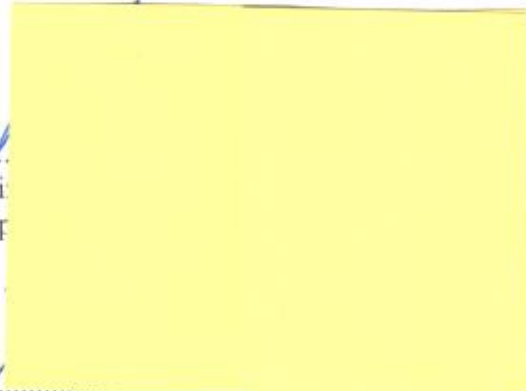
V Dobrá Voda, dňa 19.12.2024



René Blánarik
starosta obce

V Piešťanoch, dňa 19.12.2024

Prenajímateľ
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.



Ing. Vladimír
predseda p

Ivan Šiška
podpredseda predstavenstva a.s.