

Zmluva o nájme č. M/2000010/1092/2023

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
„Poniky – vodárenské zdroje Veľká Dolina a Malá Dolina“
(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

Prenajímateľom: **Obec Poniky**
Malá Stráňa 32/12, 976 33 Poniky
Zastúpená: Ing. Jana Ondrejková, starostka obce
IČO: 00 313 734
Bankové spojenie: Prima Banka a.s.
Číslo účtu IBAN: SK90 5600 0000 0012 4594 3001
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S
V mene ktorej konajú: Ing. Lucia Harachová, podpredseda predstavenstva a.s.
Mgr. Ján Jobbágy, člen predstavenstva a.s.
IČO: 36 056 006 DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK2020095726
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ 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 nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v 1/1-ine pozemkov v kat. území Poniky, obce Poniky, okres Banská Bystrica, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 2510 ako KN-E parc. č. 7198**, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 4923 m² a na **LV č. 548 ako KN-E parc. č. 7247/2**, druh pozemku lesný pozemok o výmere 2327339 m².
2. Nájomca je vlastníkom vodárenských zdrojov – prameňov pitnej vody: „Veľká Dolina“ a „Malá Dolina“ nachádzajúce sa v časti Ponická Huta (ďalej aj len „**Vodárenské zdroje**“).
3. Povolenie na odber vody z týchto Vodárenských zdrojov vydal Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie Rozhodnutím č. OU-BB-OSZP3-2019/013202-005, ev. č. 73/2019 zo dňa 24.05.2019.
4. Prenajímateľ berie na vedomie, že Vodárenské zdroje boli zriadené a sú prevádzkované vo verejnom záujme na účely hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou. Prevádzkovateľom Vodárenských zdrojov je Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (ďalej aj len „prevádzkovateľ Vodárenských zdrojov“).
5. Nájomca zabezpečil zameranie pásma ochrany prvého stupňa Vodárenských zdrojov Geometrickým plánom č. 47145315-112/2022 zo dňa 07.03.2022, úradne overeným Správou katastra v Banskej Bystrici dňa 18.03.2022 pod číslom G1-238/2022 (ďalej len „**Geometrický plán**“) nasledovne:

- časti nehnuteľnosti – pozemku EKN parc. č. 7198, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 4923 m² a to konkrétne novovytvorenej parcely **CKN parc. č. 2841/12**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 401 m² a prevod vlastníctva označené ako diel „2“.
- časti nehnuteľnosti – pozemku EKN parc. č. 7247/2, druh pozemku lesný pozemok o výmere 2327339 m² a to konkrétne novovytvorených parciel **CKN parc. č. 2856/10**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 250 m² a **CKN parc. č. 2856/11**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 324 m² označené ako diel „3“ a „4“.

Celková výmera prenajímaných pozemkov je **975 m²** (401 m² + 250 m² + 324 m²).

(ďalej novovytvorené pozemky spolu aj len „**Predmet nájmu**“)

6. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda o podmienkach dočasného užívania Predmetu nájmu na zabezpečenie verejnoprospešnej služby zásobovania vodou. Prenajímateľ, ako vlastník, prenecháva Nájomcovi za odplatu na dočasné užívanie Predmet nájmu. Nájomca s užívaním Predmetu nájmu súhlasí a zaväzuje sa za jeho užívanie platiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
7. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu využívať len na účel zabezpečenia verejnoprospešnej služby zásobovania vodou, ochrany výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti pitnej vody, ktorú odoberá z Vodárenských zdrojov v súlade s rozhodnutím Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie Rozhodnutím č. OU-BB-OSZP3-2019/013202-005, ev. č. 73/2019 zo dňa 24.05.2019. **Za týmto účelom Prenajímateľ výslovne súhlasí, aby Nájomca podal Okresnému úradu Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie návrh na určenie ochranných pásiem Vodárenských zdrojov na Predmete nájmu podľa § 32 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.**
8. 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.

Článok II. – Doba trvania nájmu a nájomné

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** od 01.01.2024 po dobu kým budú Vodárenské zdroje Stredoslovenskou vodárenskou spoločnosťou využívané na zabezpečenie verejnoprospešnej služby zásobovania obyvateľov pitnou vodou.
2. Nájomné za dočasné užívanie predmetu nájmu uvedeného v článku II. tejto Zmluvy je určené dohodou zmluvných strán vo výške **1,00 Euro/rok**, slovom jedno Euro.
3. Nájomné dohodnuté v bode 2. tohto článku Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a to vždy spätne za predchádzajúci kalendárny rok VS: 1092/2023 (číslo zmluvy) najneskôr do 31.01. kalendárneho roka.

Článok III. - Ostatné ustanovenia a dohody

1. Ak Nájomca alebo prevádzkovateľ Vodárenských zdrojov pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy spôsobí na majetku Prenajímateľa škodu bude povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobil, bude mať Prenajímateľ voči nemu nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok IV. - Prehlásenie zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva a podobne, ktoré by bránili Nájomcovi využívaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel.

2. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel uvedený v Čl. I. bod 7. tejto Zmluvy, udržiavať ho na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie a brániť poškodzovaniu Predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ berie na vedomie a výslovne súhlasí, že Nájomcu bude pri výkone práv podľa tejto Zmluvy zastupovať prevádzkovateľ Vodárenských zdrojov, ktorý je odborníkom v oblasti prevádzkovania verejných vodovodov a držiteľom potrebných oprávnení na výkon tejto činnosti.
4. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu vykonávať všetky úkony spojené s výkonom činností správcu vodohospodárskych zariadení na pozemku umiestnených.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že z jeho strany nebude výkon práv Nájomcu podľa tejto Zmluvy rušený neoprávnenými zásahmi iných osôb.
6. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
7. Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje sa Nájomcovi, že po podpise tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájmnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.

Článok V. – Skončenie nájmu

1. 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.
 - c) odkúpením Predmetu nájmu Nájomcom,
 - d) právoplatnosťou rozhodnutia o odstránení vodných stavieb.
2. 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. Prenajímateľ vyhlasuje, že si je vedomý, že pri akomkoľvek ukončení nájmu nie je oprávnený požadovať odstránenie vodných stavieb z Predmetu nájmu, nakoľko ich umiestnenie a trvalé užívanie bolo riadne povolené. Skončením nájmu nebude dotknuté rozhodnutie Okresného úradu Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BB-OSZP3-2019/013202-005, ev. číslo:73/2019 zo dňa 24.05.2019, ktorým bolo udelené povolenie na osobitné užívanie vôd spočívajúce v odbere podzemnej vody z Vodárenských zdrojov, resp. nové povolenie na osobitné užívanie vôd spočívajúce v odbere podzemnej vody z Vodárenských zdrojov a/alebo rozhodnutie o vyhlásení pásiem ochrany Vodárenských zdrojov.

Článok VI. - Záverečné 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 v Centrálnom registri zmlúv.
2. Táto zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Poniky č./..... zo dňa

3. 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.
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 si 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. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre Prenajímateľa a dve vyhotovenia pre Nájomcu.

V Ponikách, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za Prenajímateľa:

Obec Poniky
Malá Stráňa 32/12, 976 33 Poniky

Za Nájomcu:

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

.....
Ing. Jana Ondrejková
starostka obce

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

.....
Mgr. Ján Jobbágy
člen predstavenstva a.s.