



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

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ : Mesto Piešťany
So sídlom: Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany
Štatutárny zástupca: Mgr. Peter Jančovič, PhD. - primátor mesta
IČO: 00612031
DIČ: 2020537893
Bankové spojenie: VÚB - 212
Číslo účtu IBAN: 212
SWIFT (BIC):
 (ďalej len „prenajímateľ“)

3

Nájomca: Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.
So sídlom: Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
Štatutárny zástupca: Ing. Vladimír Púčík, 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 0003 2413 3334
SWIFT (BIC): TATRSK33
 Zapísaný v Obch. reg. u Okresného súdu Bratislava III, vložka č. 10263/T.
 (ďalej len „nájomca“ a v zmluve ako „zmluvné strany“).

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je zdieľaný (nevýhradný) nájom častí nehnuteľností vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcich sa v meste Piešťany (Okres Piešťany), katastrálne územie Piešťany, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností ako:

a) pozemok parc. reg. C č. 3607/1 o celkovej výmere 5568 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, Obec: Piešťany, Okres: Piešťany

b) pozemok parc. reg. C č. 3042/5 o celkovej výmere 600 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, Obec: Piešťany, Okres: Piešťany

c) pozemok parc. reg. C č. 3043 o celkovej výmere 902 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, Obec: Piešťany, Okres: Piešťany

d) pozemok parc. reg. C č. 3551/1 o celkovej výmere 14310 m², druh pozemku: Zastavaná plocha

u Zastavaná bovom sídle

plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, Obec: Piešťany, Okres: Piešťany

Nehnuteľnosti podľa písm. a) - d) tohto odseku tohto článku zmluvy sú predmetom nájmu len čiastočne - v rozsahu, v akom je na nich postavená cestná komunikácia, v časti od odbočenia z Obchodnej ulice až po pozemok parc. reg. C č. 3607/1 v mieste, kde bola ukončená realizovaná rekonštrukcia cestného telesa - v blízkosti odbočenia do útulku pri sídle nájomcu na parc. reg. C č. 3041/1 a 3041/4 (ďalej v uvedenom rozsahu len „*pozemky*“). Predmetom nájmu je popri pozemkoch aj špecifikovaná cestná komunikácia (jej časť), ktorá sa na uvedených nehnuteľnostiach nachádza (ďalej spoločne len „*predmet zmluvy*“ alebo „*predmet nájmu*“). Rozsah nehnuteľností podľa písm. a) - d) tohto odseku tohto článku zmluvy a cestnej komunikácie, ktorý je predmetom zdieľaného nájmu na podklade zmluvy, je vyznačený v záujme určitosti v Prílohe č. 1 zmluvy - *Nákres podľa katastrálnej mapy*.

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 zbežný 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 nájmom nevýhradným, nakoľko aj po uzatvorení zmluvy bude môcť byť užívaný verejnosťou. V prípade, ak sú predmetom nájmu vedené inžinierske siete, nájomca sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by tieto inžinierske siete porušil. V prípade akéhokoľvek porušenia zodpovedá za škodu nájomca a prenajímateľ má právo na náhradu spôsobenej škody v celom rozsahu.

3. Účelom zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností k predmetu nájmu (najmä v súvislosti s jeho opravou do žiaduceho technického stavu) v nadväznosti na skutočnosť, že predmet nájmu - pozemky, ako aj cestná komunikácia) je dlhodobo užívaný nájomcom v súvislosti s výkonom jeho podnikateľskej činnosti, a teda je využívaný aj s súvislosti s prevádzkou ťažkotonážnej techniky nájomcu (napr. sako-kanalizačnými vozidlami a pod.), ktorou tento plní svoje povinnosti prevádzkovateľa vodných stavieb a s tým súvisiacich technologických zariadení.

4. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné a účinné na území SR a v maximálnej miere dbať o predchádzanie vzniku škody na predmete nájmu.

Článok 2

Nájomné a súvisiace plnenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške 1,- **Eur za celú dobu nájmu**. Nájomné bolo dohodnuté v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p., teda výška nájomného bola dohodnutá v relácii na dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom Mestské zastupiteľstvo Mesta Piešťany rozhodlo uznesením 10/2021 zo dňa 18.03.2021 a minimálne 3/5 väčšinou hlasov poslancov schválilo uzatvorenie zmluvy. Uznesenie MsZ č. 10/2021 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Nájomné je splatné bez vyzvania na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodnuté nájomné považujú za primerané v relácii na mieru užívania predmetu nájmu nájomcom a existenciu dôvodu hodného osobitného zreteľa a skutočnosť, že ide o dočasný nájom počas doby rekonštrukcie podľa Čl. 2 ods. 2

2. Zmluvné strany sa tiež dohodli na tom, že nájomca vykoná na vlastné náklady pre prenajímateľa rekonštrukciu - technické zhodnotenie cestnej komunikácie (v rozsahu

vymedzenom v Prílohe č. 1 zmluvy), a to súbežne s realizáciou vlastnej investičnej akcie vymedzenej nižšie v tomto odseku tohto článku zmluvy. Rekonštrukcia bude spočívať v odstránení pôvodného povrchu (materiálu) cestnej komunikácie, výkone zemných prác a realizácie nového asfaltového povrchu cestnej komunikácie v rozsahu podľa Prílohy č. 1 zmluvy. Zhotoviteľ obstaral nájomca v súlade so svojimi internými predpismi (zhotoviteľom je CS, s.r.o., Strojárska 5487, 917 02 Trnava) a rekonštrukcia bude realizovaná na podklade a v rozsahu dohodnutom zmluvou o dielo, ev. č. 137/2020 zo dňa 16.10.2020 (predmetom je realizácia diela *Rekonštrukcia spevnených plôch v areáli sídla TAVOS, a.s. a časti príjazdovej cesty*), čo prenajímateľ podpisom zmluvy akceptuje. Náklady na realizáciu rekonštrukcie cesty vo vymedzenom rozsahu bude hradíť nájomca z vlastných zdrojov.

3. Uhradením nájomného podľa ods. 1 tohto článku zmluvy považuje prenajímateľ všetky svoje nároky voči nájomcovi z titulu užívania predmetu nájmu (v minulosti aj po dobu podľa čl. 3 ods. 1 zmluvy) za vysporiadané a vzdáva sa práva požadovať od nájomcu akékoľvek ďalšie plnenie nad rámec plnenia vymedzeného v ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy. Opravu a údržbu cestnej komunikácie po realizácii jej rekonštrukcie je povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca nenesie akúkoľvek zodpovednosť za poškodenie predmetu nájmu tretími osobami alebo za akúkoľvek ujmu spôsobenú užívaním predmetu nájmu tretími osobami, iba ak by ju poškodeným subjektom úmyselne spôsobil.

4. V prípade pozemku podľa čl. 1 ods.1 písm. c) zmluvy je nájomca v súvislosti s rekonštrukciou podľa ods. 2 tohto článku zmluvy povinný zachovať odtokové pomery, konštrukciu a stabilitu vozovky MK Obchodná a jej odtokové pomery v pôvodnom stave. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dohliadať na to, aby zhotoviteľ podľa ods. 2 tohto článku zmluvy v prípade ním spôsobeného znečistenia zabezpečil čistenie príjazdových ciest do miesta realizácie diela a príslušných chodníkov a aby zachovával maximálnu prevenčnú povinnosť vo vzťahu k vzniku škôd na pozemkoch či cestnej komunikácii. Nájomca sa zaväzuje odstrániť prípadné znečistenie spôsobené zhotoviteľom, pokiaľ tak zhotoviteľ neurobí sám.

Článok 3

Trvanie a ukončenie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu sa skončí dňom uzatvorenia darovacej zmluvy podľa Čl. 4 ods. 5 tejto zmluvy a protokolárnym odovzdaním diela prenajímateľovi.

2. Zmluva zaniká primárne uplynutím doby podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, následne dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou s 1 mesačnou výpovednou dobou alebo odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v príslušných 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 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 od vlastníka odlišné osoby.

Článok 4 **Spôsob užívania predmetu zmluvy**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy spoločne s inými osobami a ak sa s prenajímateľom nedohodne inak, nie je oprávnený obmedziť riadne užívanie predmetu nájmu týmito osobám, iba ak by toto oprávnenie vyplývalo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet zmluvy riadne a šetrne tak, aby predchádzal vzniku akýchkoľvek škôd na predmete zmluvy a že prípadné nájomcom spôsobené škody na predmete zmluvy oznámi prenajímateľovi bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní po tom, ako sa o ich výskyte dozvie. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na výkon svojich podnikateľských aktivít (dodávanie a expedícia tovaru, prevádzka vozidiel vo vlastníctve nájomcu a iné plnenia súvisiace s prevádzkou vodných stavieb a technologických zariadení).
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu a ani k nemu zriadiť akékoľvek vecné bremeno, záložné či iné obdobné právo, ktoré by obmedzovalo vlastnícke právo prenajímateľa k predmetu nájmu, iba ak by sa s prenajímateľom na tom vopred dohodol na základe písomného súhlasu.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu a jeho stavu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že do 15 dní od skončenia realizácie diela podľa Čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy prevedie dielo darovacou zmluvou bezodplatne do vlastníctva prenajímateľa na základe protokolárneho odovzdania, v ktorom bude uvedená výška daru.

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.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z toho 3 rovnopisy sú pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.

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.

Príloha č.1: Nákres na podklade katastrálnej mapy

Príloha č.2: Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany č. 10/2021 zo dňa 18.03.2021

V Piešťanoch, dňa 6.4.2021

Prenajímateľ
Mesto Piešťany



Mgr. Peter Jančovič, PhD.
predseda

V Piešťanoch, dňa 09.4.2021

Nájomca
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Piešťany
2020172264

Ing. Vladimír Púčik
predseda predstavenstva

Ivan
podpredseda predstavenstva