

Ev. č. :/2024

Nájomná zmluva Dohoda o urovnaní

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. v spojení s ust. § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka
č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ a veriteľ: 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: 36252484
DIČ: 2020172264
IČ DPH: SK2020172264
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK71 0200 0000 2700 0300 2212
SWIFT (BIC): SUBASKBX
Telefón: 033/59 66 101
Zapísaný v Obch. reg. Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č. 10263/T
(ďalej ako „prenajíateľ“ alebo „veriteľ“)

a

2. Nájomca a dlžník: Termomont Dolná Krupá, s.r.o.

So sídlom: Vysoká 42/6785, 919 34 Biely Kostol
Štatutárny zástupca: Ján Reisinger, konateľ
IČO: 36 229 709
DIČ: 2020163981
IČ DPH: SK2020163981
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK34 0200 0000 0016 7305 7954
Tel. číslo: 033/5504652
Zapísaný v Obch. reg. Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka číslo 11211/T
(ďalej ako „nájomca“ alebo „dlžník“ a spolu s prenajíateľom alebo veriteľom spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“)

Článok II Všeobecné ustanovenia

1. Veriteľ je vlastníkom pozemku špecifikovaného v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy.
2. Dlžník je zhotoviteľ diela: Jaslovské Bohunice – IBV Krátke pole, rekonštrukcia MK Šidúnky, prepojenie kanalizácie Šidúnky – Krátke pole – Sídliisko (ďalej len „dielo“).
3. Dlžník z dôvodu realizácie diela zriadil pred účinnosťou tejto zmluvy stavenisko na pozemku špecifikovaného v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy. Z toho titulu má veriteľ nárok na

peňažné plnenie podľa čl. VIII ods. 1 tejto zmluvy, ktoré je spravodlivou odplatom za plnenie poskytnuté veriteľom. Užívaním pozemku špecifikovaného v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy došlo k vzniku bezdôvodného obohatenia na strane dlžníka a v dôsledku poskytnutia peňažného plnenia podľa čl. VIII ods. 1 tejto zmluvy sa vzniknutý právny vzťah z titulu bezdôvodného obohatenia medzi účastníkmi dohody urovnáva - okamihom pripísania tohto peňažného plnenia na účet veriteľa vedený v peňažnom ústave, ktorý je špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy.

4. Účastníci zmluvy potvrdzujú, že dlžník si zriadil stavenisko na pozemku špecifikovaného v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, ktorý je vo vlastníctve veriteľa, od 01.12.2023, čo za obdobie od 01.12.2023 do 30.11.2024 predstavuje užívanie predmetného pozemku 12 mesiacov, za ktoré má veriteľ nárok na peňažnú náhradu z titulu bezdôvodného obohatenia. Účastníci zmluvy sa dohodli na tom, že na účely určenia náhrady veriteľa (za užívanie pozemku pred účinnosťou tejto zmluvy) sa bude vychádzať z počtu mesiacov a výšky mesačného nájomného dohodnutého v čl. V ods. 1 tejto zmluvy.
5. V dôsledku uvedeného účastníci tejto zmluvy uznávajú a svojim podpisom zmluvy potvrdzujú, že k 30.11.2024 dlžník užíva pozemok špecifikovaný v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy 12 mesiacov, za ktoré má veriteľ nárok na peňažné plnenie vo výške podľa článku VIII ods. 1 tejto zmluvy.
6. Dohoda o urovaní uzatvorená účastníkmi tejto zmluvy podľa článkov VIII a IX tejto zmluvy sa uzaviera v relácii na vyššie uvedené skutočnosti v záujme riadneho uspokojenia pohľadávky veriteľa voči dlžníkovi vo výške podľa čl. VIII ods. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je:

- a) nájom pozemku špecifikovaného v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy za nájomné podľa čl. V ods. 1 tejto zmluvy a na dobu podľa čl. VII ods. 1 tejto zmluvy a
- b) urovanie medzi veriteľom a dlžníkom existujúcich práv a povinností, nárokov a záväzkov, ktoré vznikli v súvislosti s užívaním pozemku špecifikovaného v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy dlžníkom pred účinnosťou tejto zmluvy.

Článok IV. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi pozemok - parcelu reg. „C“, par. č. 258/4, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1564 m², v katastrálnom území Bohunice, obec Jaslovské Bohunice, okres Trnava, evidovaný na liste vlastníctva č. 784 vedeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom (ďalej len „predmet nájmu“) na účel zriadenia staveniska pri realizácii diela nájomcom.
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu bez výhrad.
3. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške a spôsobom určeným v článku V. ods. 1 tejto zmluvy.

4. 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 tejto zmluve akceptujú.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu hradiť prenajímateľovi nájomné vo výške **50,00 EUR bez DPH** (slovom: päťdesiat euro a 0 centov) za každý kalendárny mesiac, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru vždy do 15. (slovom: pätnásteho) kalendárneho dňa mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom vznikol prenajímateľovi nárok na úhradu nájomného za užívanie predmetu nájmu. Splatnosť faktúry je 15 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné riadne a včas na základe vystavenej faktúry.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodnuté nájomné akceptujú a považujú ho za primerané.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti nájomcu:
 - a) nájomca je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavenisko v súvislosti s realizáciou diela a po skončení platnosti zmluvy predmet nájmu na vlastné náklady upratať, resp. upraviť do pôvodného stavu,
 - b) nájomca je povinný užívať predmet nájmu iba na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom touto zmluvou,
 - c) nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, ochranu bezpečnosti pri práci svojich poverených zamestnancov, resp. tretích osôb, ktoré sa z titulu realizácie diela na predmete nájmu nachádzajú, ako aj za dodržiavanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarmi,
 - d) nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu neposkytne do podnájmu tretej osobe a ani ho nebude využívať na iný ako zmluvne dohodnutý účel, s výnimkou užívania predmetu nájmu tretími osobami, ktoré sa na predmete nájmu nachádzajú z titulu realizácie diela,
 - e) nájomca sa zaväzuje nevykonávať zmeny a stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) za škody spôsobené poverenými zamestnancami nájomcu na predmete nájmu, resp. osobami, ktoré sa na predmete nájmu nachádzajú z titulu realizácie diela, nesie plnú zodpovednosť nájomca a vzniknutú škodu je povinný nahradiť prenajímateľovi,
 - g) nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu; nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť mu prístup k predmetu nájmu s cieľom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel; výkon kontroly je prenajímateľ povinný nájomcovi vopred písomne oznámiť, a to najmenej 3 dni pred vykonaním kontroly a kontrolu vykonať výlučne počas pracovných dní a v pracovnom čase, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - h) nájomca je povinný po skončení nájmu predmetu nájmu odovzdať prenajímateľovi v takom stave v akom ho od prenajímateľa prevzal; zmluvné strany sa dohodli

- a nájomca súhlasí s tým, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu posledný deň nájmu nevypracuje, je prenajímateľ oprávnený vypratanie vykonať sám alebo prostredníctvom tretej osoby a vypratane vecí uskladniť v chránenom sklade na náklady nájomcu,
- i) nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
2. Práva a povinnosti prenajímateľa:
 - a) prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na účel uvedený v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy,
 - b) prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo nájomcovi v pokojnom užívaní predmetu nájmu, okrem prípadov keď prenajímateľ oznámi nájomcovi prípadné obmedzenia.

Článok VII.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu predmetu nájmu je doba určitá, a to od účinnosti tejto zmluvy, t.j. od 01.12.2024 do 31.12.2024.
2. Nájom zaniká primárne dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 4 a 5 tohto článku tejto zmluvy a v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území SR. Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek písomne dohodnúť na skončení tejto zmluvy, zmluva v tomto prípade zaniká dňom uvedeným v písomnej dohode zmluvných strán.
3. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnou stranou podstatným spôsobom, môže druhá strana od tejto zmluvy odstúpiť, písomným odstúpením doručeným druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zmluvy, účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy.
4. 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 tejto zmluve.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak predmet nájmu sa stane nespôsobilým na zriadenie staveniska na účel realizácie diela.

Článok VIII.

Predmet dohody o urovnaní

1. Účastníci dohody sa dohodli, že z titulu užívania predmetu nájmu nájomcom pred účinnosťou tejto zmluvy, t.j. od 01.12.2023, uhradí nájomca prenajímateľovi peňažnú náhradu za užívanie predmetu nájmu za obdobie od 01.12.2023 do 30.11.2024, vo výške nájomného špecifikovaného v čl. V ods. 1 tejto zmluvy, t.j. sumu vo výške **600,00 EUR bez DPH**, slovom (šesťsto eur, 0 centov). Svoj dlh vo výške podľa prvej vety tohto odseku tohto článku zmluvy dlžník v celom rozsahu uznáva a zaväzuje sa ho riadne a včasne uhradiť.
2. Účastníci dohody sa dohodli, že dlžník uhradí celkovú peňažnú náhradu vo výške podľa predchádzajúceho odseku tohto článku tejto zmluvy bezhotovostne na základe faktúry vystavenej veriteľom do 15 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy, a to v lehote jej splatnosti. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Veriteľ sa vzdáva nároku na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania voči dlžníkovi v prípade riadneho a včasného poskytnutia plnenia podľa ods. 1 tohto článku tejto

zmluvy.

Článok IX. Urovanie

1. Účastníci dohody sa dohodli, že splnením záväzku dlžníka uvedeného v článku VIII. ods. 1 tejto zmluvy sa považujú akékoľvek práva a povinnosti, nároky a záväzky účastníkov dohody, ktoré účastníkom dohody vznikli od 01.12.2023 do 30.11.2024 výlučne z titulu užívania predmetu nájmu, za urované a v plnom rozsahu za vysporiadané.
2. Dohoda je dohodnutá účastníkmi dohody dobromyseľne a preto nestráca platnosť ani v prípade, že dodatočne vyjde najavo, že niektorý z účastníkov dohody dohodnuté právo v čase dojednanja urovnania nemal.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v tejto 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 z tejto zmluvy sa stanovuje nasledovné poradie dôležitosti dokumentov:
 - i. Zmluva,
 - ii. Občiansky zákonník a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany.
3. Zmenu obchodného mena, sídla, DIČ, právnej formy, adresy pre poštový styk, čísla účtu, telefónnych čísiel, e-mailovej adresy a kontaktných osôb nie je potrebné vykonať dodatkom, postačuje jednostranné písomné oznámenie týchto skutočností doručené druhej zmluvnej strane, ktoré bude podpísané štatutárnym zástupcom konajúcej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú, že každú zmenu údajov uvedených v predchádzajúcej vete oznámia druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy ku zmene došlo.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce z tejto 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*.
5. 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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. *Občiansky zákonník* a je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy zmluvy a nájomca 1 rovnopis zmluvy.
7. Nájomca berie na vedomie a akceptuje, že táto zmluva podlieha režimu zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) ako povinne zverejňovaná zmluva a nemá námietky voči zverejneniu akéhokoľvek údaju obsiahnutého v tejto zmluve.

8. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Piešťanoch dňa.....

V dňa.....

Za prenajímateľa a veriteľa:
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Za nájomcu a dlžníka:
Termomont Dolná Krupá, s.r.o.

.....
Ing. Vladimír Púčik
predseda predstavenstva a.s.

.....
Ján Reisinger, konateľ

.....
Ivan Šiška
podpredseda predstavenstva a.s.