

Reg. č. objednávateľ'a: ...../2024

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej iba „zmluva“)

**1. Prenajíateľ:** **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“)

a

**2. Nájomca:** **Ing. Jozef Koblunický**

Narodený:

Trvale bytom:

(ďalej ako „nájomca“ a prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

## Preambula

Nájomca na základe písomnej žiadosti doručenej prenajíateľovi požiadal o povolenie na umiestnenie včelích úľov na pozemku parcely reg. „C“ č. 281/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 183 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v katastrálnom území Zavar, obec Zavar, okres Trnava, zapísaná na liste vlastníctva č. 728, vedený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom (ďalej len „*pozemok*“), ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľ'a. Prenajíateľ, aj za účelom rozvoja a podpory prírody a životného prostredia, pre ktoré majú včely nenahraditeľný význam, súhlasí s umiestnením včelích úľov na svojej nehnuteľnosti, a preto uzatvára s nájomcom túto nájomnú zmluvu (ďalej len „*zmluvu*“) za nasledujúcich podmienok.

## Článok II.

### Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi časť pozemku v rozsahu 100 m<sup>2</sup> za účelom chovu včiel a umiestnenia včelích úľov v počte 25 ks na časti pozemku podľa prílohy č. 1 (ďalej len „*predmet nájmu*“). Nájomca je oprávnený umiestniť včelie úle výlučne na predmete

- nájmu. Umiestnenie včelích úľov bolo prenajímateľom povolené len v uvedenom rozsahu, prípadné zväčšenie počtu umiestnených úľov je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, a to najmä z dôvodu zachovania bezpečnosti a zdravia zamestnancov prenajímateľa.
- 2.2 Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu výlučne za účelom chovu včiel resp. umiestnenie včelích úľov na časti a vo výmere určenej v ods. 2.1 tohto článku zmluvy.
  - 2.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé toho, ktorá časť pozemku je predmetom nájmu a akceptujú, že nájom je nevýhradný. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu bez výhrad. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza v ochrannom pásme vodárenských zdrojov II. stupňa, ktoré bolo určené rozhodnutím Okresného národného výboru v Trnave, odboru poľnohospodárstva, lesníctva a vodného hospodárstva č. OPLVH: 361/88 zo dňa 20.06.1988 a zaväzuje sa zdržať akéhokoľvek konania, ktorým by bolo možné akýmkoľvek spôsobom narušiť takto určené ochranné pásmo.
  - 2.4 Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu za podmienok uvedených v zmluve a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške a spôsobom určeným v článku III. ods. 3.1 tejto zmluvy.
  - 2.5 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.

### **Článok III. Nájomné**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu bude nájomca hradiť prenajímateľovi nájomné vo výške **60,00 EUR s DPH** (slovom: päť eur, nula centov) ročne. Nájomné nájomca uhradza prenajímateľovi ročne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený na faktúre. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru vždy do 15. kalendárneho dňa mesiaca október príslušného kalendárneho roku za nájom na nasledujúcich 12 po sebe idúcich kalendárnych mesiacov. Splatnosť faktúry je 15 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné riadne a včas na základe vystavenej faktúry.
- 3.2 Pri predčasnom ukončení nájmu predmetu nájmu má prenajímateľ nárok len na pomernú časť nájmu podľa ods. 3.1 tohto článku tejto zmluvy a zvyšnú časť nájomcovi vráti prenajímateľ bezhotovostne do 15 kalendárnych dní odo dňa zániku zmluvného vzťahu založeného zmluvou, a to na účet nájomcu, ktorý mu nájomca v prípade predčasného ukončenia nájmu oznámi.
- 3.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodnuté nájomné akceptujú a považujú ho za primerané.
- 3.4 V prípade zmeny sadzby DPH počas trvania nájmu, bude DPH účtovaná v zmysle právnych predpisov SR o dani z pridanej hodnoty platných a účinných v čase uskutočnenia zdaniteľného plnenia. V prípade zmeny právnej úpravy týkajúcej sa povinnosti platiť DPH, sú zmluvné strany povinné postupovať podľa právnych predpisov SR o dani z pridanej hodnoty platných v čase uskutočnenia zdaniteľného plnenia.

## **Článok IV. Trvanie a ukončenie zmluvy**

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.2 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 predpisov platných a účinných na území SR.
- 4.3 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. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia listiny o odstúpení od zmluvy.
- 4.4 Výpoveď zmluvy alebo odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- 4.5 Najneskôr v deň ukončenia nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu odstrániť všetky umiestnené včelie úle a predmety jeho vlastníctva, ktoré boli počas trvania tejto zmluvy umiestnené na predmete nájmu, a to na vlastné náklady. V prípade, že nájomca túto povinnosť nesplní je prenajímateľ oprávnený odstrániť z predmetu nájmu všetky včelie úle a predmety vlastníctva nájomcu, ktoré boli umiestnené na predmete nájmu a to na náklady nájomcu, ktorý sa tieto náklady zaväzuje v celom rozsahu uhradiť.

## **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 5.1 Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie predmetu nájmu
  - b) umožniť nájomcovi vstup na predmet nájmu.
- 5.2 Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu zmluvne dohodnutým spôsobom, udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
  - b) riadne a včas uhradiť prenajímateľovi nájomné na základe vystavenej faktúry prenajímateľom
  - c) bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o závažných skutočnostiach týkajúcich sa predmetu nájmu
  - d) strpieť vykonanie kontroly predmetu nájmu za účelom zistenia, či dodržiava zmluvne stanovené podmienky užívania predmetu nájmu.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na užívanie najmä predmet nájmu na vlastné náklady pravidelne kosiť.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje umiestnenie včelích úľov zrealizovať s čo najmenšími zásahmi do predmetu nájmu zároveň sa nájomca zaväzuje, že na hranicu predmetu nájmu umiestni tabuľu s vyznačením, že sa na predmete nájmu nachádzajú včely.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

- 6.1 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 dokumentov:

- i. Zmluva,
- ii. Občiansky zákonník a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy,

- 6.3 Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany.
- 6.4 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 u príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.
- 6.5 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.
- 6.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán, účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom objednávateľ obdrží 2 rovnopisy zmluvy a zhotoviteľ 1 rovnopis zmluvy.
- 6.7 Nájomca berie na vedomie a akceptuje, že zmluva (vrátane jej príloh) 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 zmluve.
- 6.8 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 podpisujú.

Neoddeliteľná súčasť zmluvy:

Príloha č. 1: Označenie umiestnenia včelích úľov na pozemku parcely reg. „C“ č. 281/11

V Piešťanoch dňa.....

V ..... dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

.....  
Ing. Vladimír Púčik

.....  
Ing. Jozef Koblunický

predseda predstavenstva a.s.

.....  
Ivan Šiška

podpredseda predstavenstva a.s