

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

medzi zmluvnými stranami

a

Prenajímateľ: **Pasienkové a lesné pozemkové spoločenstvo Koplotovce**
So sídlom: Koplotovce 167, 920 01 Koplotovce
Štatutárny zástupca: Jozef Rusnák – predseda výboru spoločenstva
Jozef Števík – člen výboru spoločenstva
IČO: 42297907
DIČ: 2024143121
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK07 0900 0000 0000 4554 8555
SWIFT (BIC): GIBASKBX
Zapísaný v Registri pozemkových spoločenstiev vložka č. R-0001/207
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : **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: SK2020172264
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK71 0200 0000 2700 0300 2212
Zapísaný v Obch. reg. Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č. 10263/T.
(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“).

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu za nasledujúcich podmienok:

PREAMBULA

Prenajímateľ je pozemkovým spoločenstvom založeným podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách“) a pri uzatváraní tejto nájomnej zmluvy koná v súlade s § 16 ods. 2 písm. b) zákona o pozemkových spoločenstvách v mene vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti – pozemku registra. „C“ parc. č. 102/2, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 4625 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 453, vedenom Okresným úradom Hlohovec, Obec Koplotovce, Okres Hlohovec, katastrálne územie Koplotovce (ďalej len „pozemok“).

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom umožnenia vykonania hydrogeologického prieskumu v rozsahu, spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve na predmete nájmu s cieľom overiť možnosť zriadenia nového vodárenského zdroja podzemnej vody na zásobovanie obyvateľov obce Koplotovce, prípadne okolitých dedín, pitnou vodou.

V prípade, ak výsledky hydrogeologického prieskumu preukážu vhodnosť lokality na zriadenie vodárenského zdroja, zmluvné strany sa zaväzujú začať rokovania o majetkovoprávnom

usporiadaní dotknutej časti pozemku, a to formou odkúpenia predmetu nájmu nájomcom.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je výhradný nájom pozemku špecifikovaný v Preambule tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu sa prenajíma výlučne na účel vykonania hydrogeologických prác špecifikovaných v ods. 3 tohto článku tejto zmluvy.

Dôvod, pre ktorý zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu je špecifikovaný v Preambule tejto zmluvy, a to najmä možnosť zabezpečenia dodávky pitnej vody pre obyvateľov obce Koplotovce, prípadne aj okolitých dedín.

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. Zmluvné strany zároveň akceptujú, že nájom sa týka len pozemku špecifikovanom v Preambule tejto zmluvy. 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 výhradným s presne vymedzeným účelom. Nájomca sa súčasne zaväzuje rešpektovať užívacie právo prenajímateľa ako aj vlastníkov pozemku a nebrániť im vo výkone ich užívacích práv.
3. Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je vykonanie hydrogeologických prác (prieskumu) na predmete nájmu. Hydrogeologickými prácami sa zrealizuje prieskum pozemku (predmetu nájmu) v rozsahu najmä:
 - vypracovanie projektu geologickej úlohy a vyriešenie stretov záujmov (inžinierske siete, ochranné pásmo a pod.),
 - použitie sondy Geoprobe a vykonanie bodových odberov vzoriek podzemných vôd na predmete nájmu,
 - realizácia úzkoprofilového pozorovacieho vrtu do 20 m. Vrt bude v teréne trvalo zabudovaný PVC výstrojou 125 mm. Vrt bude po zabudovaní vyčistený, obsypaný, zabezpečený oceľovou ochrannou pažnicou a uzamykateľný.
 - krátkodobé orientačné začerpanie vrtu pri Q okolo 1-3 l/s s meraním základných parametrov podzemnej vody in-situ a odberom vzorky vody,
 - zhodnotenie výsledkov vo forme záverečnej správy z geologického prieskumu.

Článok 2

Podmienky výkonu hydrogeologických prác

1. Prenajímateľ berie na vedomie, že poskytovateľ vybraný nájomcom bude na predmete nájmu vykonávať hydrogeologické práce špecifikované v článku I. ods. 3 tejto zmluvy. Poskytované plnenie v rozsahu článku I. ods. 3 tejto zmluvy bude poskytnuté na náklady nájomcu bez nároku na ich kompenzáciu zo strany prenajímateľa (bez ohľadu na výsledok realizovaných hydrogeologických prác na predmete nájmu).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri výkone hydrogeologických prác špecifikovaných v článku I. ods. 3 tejto zmluvy na predmete nájmu je nutné dbať na ich realizáciu v súlade

s požiadavkou odbornej starostlivosti. Požiadavkou odbornej starostlivosti sa na účely zmluvy rozumie požiadavka na dodržanie platných a účinných právnych predpisov na území SR, najmä zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), zákon 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, vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 51/2008 Z. z., ktorou sa vykonáva geologický zákon v znení neskorších predpisov a na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Prenajímateľ sa zaväzuje strpieť na predmete nájmu výkon hydrogeologických prác a zaväzuje sa nezasahovať do ich priebehu a ani ich neohrozovať alebo neobmedzovať.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné (celkovú a konečnú sumu) vo výške **1,00 EUR bez DPH** (slovom: jedno euro) za 1 rok užívania predmetu nájmu na podklade zmluvy, pričom nájomca uhradí nájomné do 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy. Úhrada nájomného sa vykoná bezhotovostne na účet prenajímateľa vedený v peňažnom ústave Slovenská sporiteľňa, a.s., **IBAN: SK07 0900 0000 0000 4554 8555**.
2. Výška nájomného dohodnutého v predchádzajúcom odseku tohto článku tejto zmluvy zohľadňuje verejnoprospešný účel nájmu, ktorým je realizácia hydrogeologického prieskumu smerujúceho k overeniu možnosti zabezpečenia nového zdroja pitnej vody pre obyvateľov obce Koplotovce, prípadne aj okolitých dedín.

Článok 4 **Trvanie a ukončenie zmluvy**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 1 rok (12 mesiacov) odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zmluve alebo podľa platných a účinných právnych predpisov na území SR.
3. Zmluvu je možné vypovedať tak zo strany prenajímateľa ako aj zo strany nájomcu. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať kedykoľvek aj bez udania dôvodu alebo z akéhokoľvek dôvodu. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po

doručení výpovede prenajímateľovi.

4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu len:

- a) ak nájomca do 3 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy nezačne s realizáciou hydrogeologických prác v rozsahu a spôsobom dohodnutých zmluvou,
- b) ak nájomca bez objektívnych dôvodov preruší výkon hydrogeologických prác na dlhšiu dobu ako 6 mesiacov,
- c) 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.

Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi.

5. 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. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak nájomca stratí oprávnenie na výkon ktorejkoľvek zo svojej činnosti zapísanej ako „zásobovať obyvateľstvo, priemysel, poľnohospodárstvo a ďalších spotrebiteľov pitnou a úžitkovou vodou z verejných vodovodov v danej územnej pôsobnosti, odvádzať a čistiť odpadové vody vypúšťané do verejnej kanalizácie v danej územnej pôsobnosti, v súvislosti so základným predmetom podnikania: prevádzkovať, udržiavať, opravovať a ochraňovať vodné zdroje, verejné vodovody, verejné kanalizácie a čistiarne odpadových vôd zabezpečovať vodohospodársky a technický rozvoj, hydrogeologický prieskum, prípravnú a projektovú dokumentáciu, investorskú a inžiniersku činnosť na úseku výstavby verejných vodovodov, kanalizácií a čistiární odpadových vôd, prípadne i dodávateľskú činnosť v odbore vodovodov a kanalizácií realizovať vývojové, stavebné a montážne, opravárenské a servisné, technologické a laboratórne činnosti v odbore vodovodov a kanalizácií, prípadne aj dodávateľským spôsobom bez územného vymedzenia výkonu činnosti zabezpečovať geodetické a reprografické práce, revízie vyhradených zariadení, dopravu, prevádzku mechanizačných prostriedkov, obhospodarovanie bytového a nebytového fondu (všetko pre vlastnú potrebu), ďalej sprostredkovateľskú a poradenskú činnosť v rozsahu voľnej živnosti, kúpu tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností, kúpu tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností zabezpečovať núdzové zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou v prípadoch podľa osobitných predpisov poskytovanie ubytovania - turistické ubytovne a chaty po triedu *** podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom vývoz splaškov zo žump a ich následné čistenie v ČOV poskytovanie služieb za odplatu pri príprave a realizácii výstavby vodovodov a kanalizácií a pri prevádzkovaní vodovodov, kanalizácií a čistiární odpadových vôd vo vlastníctve iných právnických a fyzických osôb obstarávateľské služby spojené so správou bytov v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.“ Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak sa na majetok nájomcu začalo konkurzné konanie alebo reštrukturalizačné konanie. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia listiny o odstúpení od zmluvy. Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak

výsledky hydrogeologického prieskumu nebudú konštatovať možnosť stabilného a dlhodobého čerpania podzemnej vody na predmete nájmu.

Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane na adresu sídla uvedenú v záhlaví zmluvy.

6. Po skončení zmluvy je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na činnosť, ktorú nájomca na predmete nájmu počas trvania zmluvy vykonával, čo znamená, že na povrchu bude pozemok uvedený do pôvodného stavu. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 120 dní odo dňa skončenia zmluvy uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu (s prihliadnutím na činnosť, ktorú nájomca na predmete nájmu počas trvania zmluvy vykonával, čo znamená, že na povrchu bude pozemok uvedený do pôvodného stavu) a takto ho odovzdať prenajímateľovi. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán nemá vplyv na povinnosť nájomcu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave (s prihliadnutím na činnosť, ktorú nájomca na predmete nájmu počas trvania zmluvy vykonával, čo znamená, že na povrchu bude pozemok uvedený do pôvodného stavu).

Článok 5

Spôsob užívania predmetu nájmu

1. Nájomca má právo na užívanie predmetu nájmu riadnym spôsobom a je oprávnený na predmete nájmu realizovať hydrogeologické práce špecifikované v článku I. ods. 3 tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený udeliť súhlas tretím osobám na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu dohodnutým zmluvou iba s výslovným súhlasom prenajímateľa, to sa nevzťahuje na poskytovateľa hydrogeologických prác špecifikovaných v článku I. ods. 3 tejto zmluvy a jeho prípadných subdodávateľov.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby predchádzal vzniku akýchkoľvek škôd na predmete nájmu a oznámiť prenajímateľovi prípadné škody spôsobené na predmete nájmu najneskôr do 5 pracovných dní po tom, ako sa o ich nich dozvie.

Článok 6

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 dohodou v 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 odosielaajúcej 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.

V, dňa

V Piešťanoch, dňa.....

Za prenajímateľa:
**Pasienkové a lesné pozemkové
spoločenstvo Koplotovce**

Za nájomcu:
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
Jozef Rusnák
predseda výboru spoločenstva

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

.....
Jozef Števík
člen výboru spoločenstva

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