

# Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) v spojení s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

## Prenajímateľ:

obchodné meno: TRANSECO a.s.  
sídlo: Radlinského 17, 010 01 Žilina  
IČO: 00 632 163  
IČ DPH: SK2020448232  
Zapísaný: v OR OS Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 413/L  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s., IBAN: SK41 7500 0000 0040 2748 2570  
Konajúci: JUDr. Danicou Jánoškovou, predsedníčkou predstavenstva

## Nájomca:

názov: Obec Ivanka pri Nitre  
sídlo: Novozámocká 326, 951 12 Ivanka pri Nitre  
IČO: 31 827 004  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK51 5600 0000 0008 0226 9001  
Konajúci: Ing. Janou Maršáľkovou, starostkou obce  
(ďalej len „**Zmluvné strany**“)

## 1. Predmet zmluvy

1.1. Predmetom tejto zmluvy je na strane jednej záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie nasledovný majetok nachádzajúci sa vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa:

- a) drobnú stavbu prečerpávacej stanice tlakovej kanalizácie v obci Ivanke pri Nitre, nachádzajúcu sa na Konopárenskej ulici, umiestnenú na nasledovných nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ivanka pri Nitre, zapísaných na geometrickom pláne č. 2/2023 zo dňa 23. 3. 2023, vyhotovenom Ing. Jankou Pauknerovou GEOSPOL, s miestom podnikania Šumavská 8, 949 01 Nitra, IČO: 33 708 797, zapísanou v Živnostenskom registri SR vedenom Okresným úradom Nitra, odborom živnostenského podnikania, pod číslom: 403-8963, autorizačne overenom dňa 24. 3. 2023 Ing. Vierou Púchovskou, autorizovanou geodetkou, zapísanou v Komore geodetov a kartografov pod číslom oprávnenia 506, úradne overenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, číslo: G1-681/2023 z 25.5.2023:
- na pozemku parcela registra „C“ č.: 437/185 - ostatná plocha o výmere 10 m<sup>2</sup> a
  - na pozemku parcela registra „C“ č. 438/11 - zastavaná plocha o výmere 2 m<sup>2</sup>,
- pozostávajúcu z podzemnej časti a z nadzemnej časti. V podzemnej časti prečerpávacej stanice tlakovej kanalizácie sa nachádza:

- zachytávací nádrž;
- čerpacia šachta s dvoma čerpadlami s vodičmi lištami;
- kontrolná šachta výstupu potrubí z čerpadla do vývodu do obecnej kanalizácie.

V nadzemnej časti sa nachádza skrinka rozvádzača. V čerpacej šachte sa nachádzajú dve novoinštalované kalové čerpadlá značky Speroni, typ: SQ 43/2

(ďalej len „**Prečerpávacia stanica**“).

- b) líniovú stavbu plastového potrubia o priemere DN 63 (s kontrolnou šachtou výstupu z čerpacej šachty) ústiaceho do obecnej kanalizácie o priemere DN 300, umiestneného pod povrchom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Nitra, v obci Ivanka pri Nitre, v katastrálnom území Ivanka pri Nitre, zapísaných v Katastri nehnuteľností Slovenskej republiky vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom:

- na liste vlastníctva č. 3115 ako pozemok parcela registra „C“ č. 437/8 – ostatná plocha o výmere 800 m<sup>2</sup>;
- na liste vlastníctva č. 3360 ako:
  - (i) pozemok parcela registra „C“ č. 437/45 – ostatná plocha o výmere 37 m<sup>2</sup>;
  - (ii) pozemok parcela registra „C“ 438/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m<sup>2</sup>

(ďalej len ako „**Potrubie**“) a na strane druhej záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu, ktorým je Prečerpávacia stanica a Potrubie (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

## 2. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi Predmet nájmu za účelom umožnenia prečerpávania splaškových vôd z domácností obytných budov na uliciach Východná, Južná, Západná a Konopárenská do verejnej obecnej kanalizácie na ulici Novozámocká cez internú kanalizačnú sieť Prenajímateľa.
- 2.2. Predmet nájmu Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2.3. Spolu s Nájomcom sú oprávnené užívať Predmet nájmu tretie osoby, ktoré spolupracujú s Nájomcom pri výkone predmetu jeho činnosti, najmä (nie však výlučne) osoby odborne spôsobilé manipulovať s Predmetom nájmu za účelom jeho udržiavania, opráv a pod.

## 3. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do okamihu nadobudnutia platnosti a účinnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej prenájomateľ ako predávajúci na strane jednej prevedie na nájomcu ako kupujúceho na strane druhej vlastnícke právo k Predmetu nájmu, na ktorého užívanie bude (toho času) vydané kolaudačné rozhodnutie príslušným stavebným úradom, a to za kúpnu cenu vo výške 1 000,- € bez DPH, t. j. 1.200,- € s DPH, najdlhšie však na obdobie jedného roka odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, táto zmluva sa uzatvára na obdobie do nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa predchádzajúcej vety, najdlhšie však na jeden rok odo dňa jej účinnosti (v závislosti od toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr).
- 3.2. Dokladom o začatí užívania Predmetu nájmu je protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, podpísaný oboma Zmluvnými stranami.

## 4. Výška a spôsob platby nájmu

- 4.1. Nájomné je stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške 1,- € (jedno euro) bez DPH, t. j. 1,20 € (slovom jedno euro a dvadsať eurocentov) s DPH mesačne (ďalej len „Nájomné“).
- 4.2. Výška Nájomného bola medzi Zmluvnými stranami dohodnutá s ohľadom (najmä) na skutočnosť, že prevádzkovanie Predmetu nájmu je ekonomickou ťarchou pre Nájomcu, ktorú na seba preberá, pretože:
  - po protokolárnom odovzdaní Predmetu nájmu budú náklady na bežnú prevádzku a chod Predmetu nájmu zaťažovať Nájomcu;
  - Nájomca bude užívať Predmet nájmu a vykonávať činnosti s tým súvisiace vo verejnom záujme, pričom pri ich výkone mu budú vznikať náklady a nebude z tejto činnosti dosahovať žiaden zisk.
- 4.3. Nájomné bude Prenajímateľ fakturovať Nájomcovi mesačne vždy k poslednému dňu rozhodného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné uhrádza.
- 4.4. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
- 4.5. Za deň úhrady Nájomného sa považuje deň odpísania Nájomného v zodpovedajúcej výške z bankového účtu Nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.6. Faktúra bude obsahovať najmä:
  - a) názov, sídlo, IČO a IČ DPH oboch Zmluvných strán;
  - b) dátum uzatvorenia a predmet tejto zmluvy;
  - c) číslo faktúry;
  - d) dátum vystavenia faktúry;
  - e) dátum splatnosti faktúry;
  - f) označenie peňažného ústavu, číslo účtu, IBAN a SWIFT, na ktorý sa má platiť;
  - g) fakturovanú sumu bez DPH, výšku DPH a fakturovanú sumu vrátane DPH (celkom);
  - h) odtlačok pečiatky Prenajímateľa a podpis osoby oprávnenej faktúru v mene Prenajímateľa vystaviť.
- 4.7. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v bode 4.6. tohto článku tejto zmluvy a/alebo akýkoľvek údaj uvedený na faktúre bude nesprávny, je Nájomca oprávnený vrátiť ju Prenajímateľovi na opravu a/alebo na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dorúčením opravenej faktúry Nájomcovi.
- 4.8. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neexistujú dôvody, na základe ktorých by Nájomca mal, či mohol byť ručiteľom v zmysle ust. § 69 ods. 14 v nadväznosti na ust. § 69b zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov za daňovú povinnosť Prenajímateľa vzniknutú z DPH, ktorú Prenajímateľ Nájomcovi fakturuje k Nájomnému. Prenajímateľ vyhlasuje a zaväzuje sa, že k DPH podá riadne daňové priznanie a v prípade vzniku povinnosti zaplatiť DPH túto daň odvedie miestne príslušnému finančnému úradu do určenej lehoty splatnosti. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá akýkoľvek úmysel nezaplatiť DPH vzťahujúcu sa k predmetu plnenia podľa tejto zmluvy, alebo úmysel skrátiť daň, či prípadne vylákať daňový výhodu a nemá úmysel dostať sa do postavenia, kedy túto daň nebude môcť zaplatiť.

- 4.9. Nájomca je oprávnený zadržať sumu vo výške DPH z každej faktúry vystavenej Prenajímateľom v prípade, že Prenajímateľ je v priebehu plnenia tejto zmluvy zverejnený v zozname vedenom Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky z niektorého z dôvodov špecifikovaných v poslednej vete bodu 4.8 tohto článku tejto zmluvy. Nájomca je v takomto prípade oprávnený zadržať DPH z vystavených faktúr až do dňa, kým Prenajímateľ nepreukáže, že nie je zverejnený v zozname podľa predchádzajúcej vety.
- 4.10. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu:
- jednostranne si úplne alebo čiastočne započítať akékoľvek svoje splatné aj nesplatené peňažné pohľadávky voči akýmkoľvek splatným aj nesplateným pohľadávkam Nájomcu, vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo spojené s predmetom tejto zmluvy;
  - postúpiť akékoľvek splatné aj nesplatené peňažné pohľadávky voči Nájomcovi vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo spojené s predmetom tejto zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu;
  - zriadiť záložné právo na jeho existujúcich alebo budúcich pohľadávkach voči Nájomcovi vyplývajúcich mu z tejto zmluvy alebo spojených s predmetom tejto zmluvy v prospech akýchkoľvek tretích osôb.

## 5. Spôsoby ukončenia nájomného vzťahu

- 5.1. Nájomný vzťah končí uplynutím doby, na ktorú bol nájom Zmluvnými stranami podľa bodu 3.1. tejto zmluvy dohodnutý, ak pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nedôjde k skončeniu nájmu jedným z nasledovných spôsobov:
- a) doručením jednostrannej písomnej výpovede ktorejkoľvek Zmluvnej strany. Písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany môže byť táto nájomná zmluva ukončená z akéhokoľvek dôvodu a aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane;
  - b) uzatvorením písomnej dohody Zmluvných strán o skončení nájmu;
  - c) uzatvorením kúpnej zmluvy podľa bodu 3.1. tejto zmluvy;
  - d) zánikom predmetu nájmu.

## 6. Ostatné dojednania

- 6.1. Predmet nájmu vrátane jeho častí a príslušenstva je znázornený v projektovej dokumentácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy (ďalej len „**Projektová dokumentácia**“). Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať Nájomcovi Projektovú dokumentáciu pri podpise tejto zmluvy spolu s ďalšou dokumentáciou potrebnou na riadne užívanie Predmetu nájmu, ktorú tvoria nasledovné dokumenty:
- a) situácia;
  - b) schéma ovládacej jednotky;
  - c) popis;
  - d) špecifikácia čerpadiel;
  - e) montážny list čerpadiel.
- 6.2. Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi prenechať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 6.3. Dokladom o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu bude protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu podpísaný oboma Zmluvnými stranami. Počnúc dňom prevzatia Predmetu nájmu je Nájomca oprávnený výlučne užívať Predmet nájmu. Nebezpečenstvo škody, náhodného zničenía a zhoršenia Predmetu nájmu prechádza na Nájomcu dňom podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.
- 6.4. Prevádzka Prečerpávacej stanice (miesto spotreby 3110019674) je v dobe uzavretia tejto zmluvy zásobovaná elektrickou energiou z odberného miesta č. 24ZZS4000017461N, nachádzajúceho sa na Novozámockej ulici v obci Ivanka pri Nitre. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne, najneskôr však do 3 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podať spoločnú žiadosť o zmenu odberateľa elektrickej energie k Prečerpávacej stanici z Prenajímateľa na Nájomcu s uvedením stavu merača prívodu elektrickej energie k Prečerpávacej stanici aktuálnemu ku dňu podania žiadosti podľa tohto bodu tejto zmluvy.
- 6.5. Prenajímateľ sa zaväzuje platiť všetky úhrady spojené s užívaním Predmetu nájmu za obdobie do dňa protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi, t.j. zálohové platby za odber elektriny, príp. ďalšie poplatky a prípadné nedoplatky spojené s užívaním Predmetu nájmu v čase do jeho protokolárneho odovzdania do užívania Nájomcovi. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti nesie Prenajímateľ plnú zodpovednosť za dodatočnú úhradu vzniknutých nedoplatkov vrátane pokút, úrokov z omeškania a iných sankcií. Nájomca sa zaväzuje k plneniu povinností a plateniu úhrad užívateľa Predmetu nájmu podľa prvej vety tohto bodu tejto zmluvy odo dňa protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu.
- 6.6. Prenajímateľ poskytuje Nájomcovi záruku v trvaní dvoch rokov od protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu viažucu sa na celý Predmet nájmu, vynímajúc čerpadlá. Na čerpadlá sa vzťahujú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa zákonnej záruky, najmä ust. § 620 ods. 1

Občianskeho zákonníka, pričom Prenajímateľ sa spolu s odovzdaním Predmetu nájmu zaväzuje odovzdať Nájomcovi dokumentáciu potrebnú na prípadné uplatnenie zákonnej záruky k čerpadlám. Prevádzkovateľom Predmetu nájmu je do doby jeho protokolárneho odovzdania Nájomcovi Ing. Jozef Vyskoč - EKOSTAVING, inžinierska a dodávateľská činnosť, IČO: 22 819 983, s miestom podnikania Podhájska 23, 949 01 Nitra, ktorý zabezpečoval dodávku a montáž nových čerpadiel SPERONI SQ 43/2, drží dodávateľskú záruku za ne a disponuje jedným kusom pôvodného a užívaného čerpadla ako prípadnej rezervy.

6.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že nesie zodpovednosť za právny stav Predmetu nájmu.

6.8. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) znášať všetky prípadné právne dôsledky vyplývajúce z právneho stavu Predmetu nájmu, najmä (nie však výlučne) pre prípad, ak by sa preukázalo, že vo vzťahu k Predmetu nájmu nebolo udelené povolenie na predčasné užívanie stavby podľa ust. § 83 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov;
- b) vykonať úkony smerujúce k vydaniu kolaudačného rozhodnutia k užívaniu Predmetu nájmu tak, aby kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť do jedného roka od uzatvorenia tejto zmluvy.

6.9. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať Predmet nájmu na vlastné náklady odo dňa jeho protokolárneho prevzatia od Prenajímateľa.

## 7. Zriadenie vecného bremena

7.1. Zmluvné strany sa dohodli na bezodplatnom zriadení vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti Prenajímateľa ako súčasného vlastníka:

- a) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Nitra, v obci Ivanka pri Nitre, v katastrálnom území Ivanka pri Nitre, zapísanej v Katastri nehnuteľností Slovenskej republiky vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2880 ako pozemok parcela registra „C“ č. 438/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 528 m<sup>2</sup>;
- b) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Nitra, v obci Ivanka pri Nitre, v katastrálnom území Ivanka pri Nitre zapísanej v Katastri nehnuteľností Slovenskej republiky vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3115 ako pozemok parcela registra „C“ č. 437/8 – ostatná plocha o výmere 800 m<sup>2</sup>;
- c) nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Nitra, v obci Ivanka pri Nitre, v katastrálnom území Ivanka pri Nitre zapísaných v Katastri nehnuteľností Slovenskej republiky vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3360 ako:
  - pozemok parcela registra „C“ č. 437/45 – ostatná plocha o výmere 37 m<sup>2</sup>;
  - pozemok parcela registra „C“ 438/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m<sup>2</sup>;

(ďalej len „**Pozemky**“) a každého ďalšieho budúceho vlastníka alebo spoluvlastníka alebo užívateľa Pozemkov ako povinných z vecného bremena, strpieť právo cesty, a to konkrétne vstup peši, prechod peši, prejazd motorovým vozidlom cez Pozemky Predmetu nájmu zo strany Nájomcu ako oprávneného z vecného bremena za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie alebo akýchkoľvek iných stavebných alebo iných úprav Predmetu nájmu, jeho príslušenstva, vrátane z neho vedúcich podzemných potrubí ústiach do obecnej kanalizácie (ďalej len „**Vecné bremeno**“).

7.2. Vecné bremeno sa zriaďuje so záväzkovoprávnymi účinkami, na dobu neurčitú, ako vecné bremeno *in rem*, spočívajúce v záväzku povinných z Vecného bremena strpieť Vecné bremeno za podmienok dohodnutých v tomto článku tejto zmluvy a záväzku oprávnených z vecného bremena vykonávať Vecné bremeno v súlade s touto zmluvou.

7.3. V prípade uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa bodu č. 3.1. tejto zmluvy sa Prenajímateľ bezodkladne zaväzuje zriadiť v prospech Nájomcu bezodplatne vecné bremeno k Pozemkom v znení podľa tohto článku tejto zmluvy s vecnoprávnymi účinkami.

## 8. Záverečné ustanovenia

8.1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, a to jeden rovnopis pre Nájomcu a jeden rovnopis pre Prenajímateľa.

8.2. Nakoľko Nájomca je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších právnych predpisov, Zmluvné strany súhlasia s tým, že táto zmluva a daňové doklady súvisiace s touto zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám. Za tým účelom Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas na vykonanie potrebných právnych úkonov týkajúcich sa zverejnenia vyššie uvedených dokumentov.

8.3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia

účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

- 8.4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými Zmluvnými stranami.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.11.2023, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 8.6. Prenajímateľ a Nájomca zhodne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon urobili v predpísanej forme, túto zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a uzavreli ju po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

11. 10. 2023

V Ivanke pri Nitre, dňa 5.10.2023.

V Ivanke pri Nitre, dňa .....10.2023.

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

JUDr. Danica Jánošková  
predsedníčka predstavenstva  
TRANSECO a.s.

Ing. Jana Maršáľková  
starostka  
Ivanka pri Nitre

**Zoznam príloh:**

Projektová dokumentácia podľa bodu 6.1.