

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Špachtiteľská stanica Horná Streda, a.s.

Sídlo: Partizánska 401, 916 24 Horná Streda
IČO: 36 297 836
Zápis v OR: Obchodný register Okresného súdu Trenčín
Oddiel: Sa, Vložka č.: 10045/R
Zastúpený: Ing. Ferdinand Marko, predseda predstavenstva

d'alej len „Prenajíateľ“

Nájomca: Obec Horná Streda

Sídlo: 916 24 Horná Streda 407
IČO: 00 311 553
Zastúpený: Bc. Simona Bičanová, starosta obce

d'alej len „Nájomca“

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je ku dňu podpisu tejto nájomnej zmluvy výlučným vlastníkom stavby – vrtanej studne o hĺbke 41 m, nachádzajúcej sa na pozemku, parcele registra “C”, parcelné číslo 1324/181, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5.681 m², ktorý je vo výučnom vlastníctve Prenajíateľa a ktorý je zapísaný na LV č. 794 pre k.ú. Horná Streda, obec: Horná Streda, Okres: Nové mesto nad Váhom (ďalej len „studňa“). Prenajíateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu vznikol stavebnou činnosťou človeka a je od pozemku oddelený a preto ako nehnuteľnosť tvorí samostatnú vec v zmysle občianskoprávných predpisov, s ktorou je oprávnený samostatne nakladať.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je studňa o hĺbke 41 m, spolu so šachtou a 1 ks elektrorozvodná skriňa.

(ďalej len „Predmet nájmu“)
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajíateľa prenechať Nájomcovi Predmet nájmu po dobu trvania tejto zmluvy do užívania a zároveň záväzok Nájomcu platiť Prenajíateľovi za to odplatu stanovenú v tejto zmluve.
4. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je plné a neobmedzené užívanie a prevádzkovanie Predmetu nájmu Nájomcom za účelom zabezpečenia dodávok pitnej vody pre Základnú školu s Materskou školou Horná Streda. Nájomca je oprávnený po dobu trvania tejto zmluvy neobmedzene brať z Predmetu nájmu úžitky, najmä v podobe vody v studni.
5. Prenajíateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu voľne nakladať a nie sú mu známe žiadne okolnosti alebo dôvody, ktoré by mu bránili, alebo ktoré by mu znemožňovali uzatvorenie tejto zmluvy alebo jej riadne plnenie.
6. Prenajíateľ sa touto zmluvou zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu na užívanie a riadne plnenie účelu nájmu podľa tejto zmluvy najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do užívania, podnájmu či výpožičky tretím osobám.
8. Nájomca bezvýhradne vyhlasuje, že si je vedomý, že prípadné nedostatky zistené príslušnými kontrolnými orgánmi vykonávajúcimi dozor podľa platných právnych predpisov SR, ktoré môžu za činnosť Nájomcu na Predmete nájmu uložiť sankciu alebo iné opatrenie, resp. aj vyvolané činnosťou iných osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu, je povinný znášať Nájomca na vlastné náklady v lehote stanovenej týmito oprávnenými kontrolnými orgánmi.

Článok II. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ a Nájomca môžu zmluvu ukončiť písomnou dohodou kedykoľvek, alebo výpoveďou ktorejkoľvek strany. Zmluvné strany v prípade výpovede dohodli výpovednú lehotu v trvaní 6 (šesť) mesiacov. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Článok III. Výška nájomného a platobné podmienky

1. Cena nájmu bola určená dohodou v sume 1,- EUR ročne, s prihliadnutím na skutočnosť, že Nájomca sprevádzkoval Predmet nájmu na účely pitnej vody a zabezpečí jeho servis po celú dobu trvania tejto zmluvy. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi neobmedzený odber pitnej vody z Predmetu nájmu.
2. Cena nájmu bude zo strany Nájomcu uhradená vždy do 31. januára za príslušný kalendárny rok, v ktorom sa cena nájmu platí, a to na bankový účet Prenajímateľa, IBAN: SK51 1100 0000 0029 2089 5790.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu na účel dohodnutý v tejto zmluve a Nájomca je povinný ho v tomto stave na svoje náklady počas trvania nájmu udržiavať v riadnom stave.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať všetky platby za spotrebu elektrickej energie, príp. ďalších nákladov spojených s užívaním Predmetu zmluvy riadne a včas, aby nedošlo k odpojeniu od týchto médií a znehodnoteniu užívania Predmetu zmluvy, prípadne k zmareniu účelu nájmu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by obmedzovalo Nájomcu v riadnom užívaní Predmetu nájmu.
4. Nájomca sa s prihliadnutím na povinnosti Prenajímateľa upravené touto zmluvou zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi neobmedzený odber pitnej vody z Predmetu nájmu do všetkých objektov v užívaní Prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a v prípade skončenia nájmu vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie za dobu užívania.

6. Nájomca je oprávnený vykonávať úpravy stavebného charakteru len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. V prípade udelenia súhlasu s realizáciou konkrétnej stavebnej úpravy v Predmete nájmu, Prenajímateľ poskytne Nájomcovi potrebnú súčinnosť a možnosť odpisovania technického zhodnotenia Predmetu nájmu v účtovníctve Nájomcu.
7. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných stavebných opráv na Predmete nájmu bezodkladne po tom, čo sa o nich dozvedel a vykonať nevyhnutné kroky na odvrátenie vzniku prípadných škôd na majetku Prenajímateľa.
8. V prípade, že z titulu výkonu prevádzky alebo preukázateľného hrubého zanedbania zo strany Nájomcu, resp. osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu, vznikne Prenajímateľovi škoda na majetku, ktorý je Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, zaväzuje sa Nájomca vzniknutú škodu Prenajímateľovi uhradiť. Právo na náhradu škody vzniknutej Prenajímateľovi tým nie je dotknuté.
9. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu v Predmete nájmu, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, či inej majetkovej, či nemajetkovej škody. V súlade s ust. § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom sa zmluvné strany dohodli, že Nájomca bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce z citovaného zákona a súvisiacich predpisov v plnom rozsahu ako vlastník, najmä s prihliadnutím na povinnosti uvedené v § 4 citovaného zákona. V oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci sa nájomca zaväzuje dodržiavať najmä ustanovenia zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP a súvisiace právne predpisy. Ďalej je Nájomca povinný zabezpečovať čistotu a poriadok v Predmete nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri plnení účelu nájmu podľa tejto zmluvy platné hygienické, protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, ako aj predpisy o ochrane životného prostredia platné v Slovenskej republike.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať akékoľvek zmeny, ktoré nastanú počas doby trvania nájmu a ktoré by mohli ovplyvniť akýmkoľvek spôsobom nájomný vzťah a podmienky nájmu dohodnuté touto nájomnou zmluvou ihneď, ako nastali.
12. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu predmetu nájmu v dopredu dohodnutom termíne z hľadiska dodržiavania podmienok nájmu dohodnutých touto zmluvou a Nájomca je povinný Predmet nájmu za tým účelom prístupný.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu. Svojimi podpismi potvrdzujú prejavy ich slobodnej a vážnej vôle, neovplyvnenej tiesňou ani nápadne nevýhodnými podmienkami.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike v čase trvania nájmu.
3. Akékoľvek dojednania, zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sú pre zmluvné strany záväzné len vtedy, ak sú vyhotovené ako dodatok k tejto zmluve a sú obojstranne podpísané.
4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatné alebo neúčinné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy naďalej platné a účinné. Strany sa dohodli, že namiesto neplatného či neúčinného ustanovenia sa použijú, respektíve nahradia ustanovenia všeobecne záväzných

predpisov, ktoré sledujú význam a zmysel pôvodných ustanovení. Strany sa tak zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojim výsledkom najlepšie zodpovedá zámeru ustanovenia neplatného alebo neúčinného.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie Nájomnej zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Horná Streda dňa 25.09.2023, uznesením OZ číslo 72/2023.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a a nasl. Občianskeho zákonníka.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch každá s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.

31. OKT. 2023

V Hornej Strede dňa

V Hornej Strede dňa 06.10.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

**ŠLACHTITEĽSKÁ STANICA
HORNÁ STREDA, a.s.
916 24 HORNÁ STREDA
IČO: 36 297 836 IČ DPH: SK 2020181801**



.....
Šľachtiteľská stanica Horná Streda, a.s.
Zast.: Ing. Ferdinand Marko,
predseda predstavenstva

.....
Obec Horná Streda
Bc. Simona Bičanová, starostka