

Nájomná zmluva č. 1/2024/VK

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
a zák. č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene
a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

Prenajímateľ :**Obec Neded**

Sídlo : Neded 844, 925 85 Neded, Slovenská republika
Konajúci : JUDr. Henrieta Selmecziiová – starostka obce
IČO : 00306100
DIČ : 2021024027
bankové spojenie : Prima Banka Slovensko a.s.
číslo účtu IBAN : SK62 5600 0000 0038 4513 3001
tel./fax : +421 904 548 276

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:**ČOV VLČANY – NEDED, spol. s r.o.**

so sídlom : Vlčany 944, 925 84 Vlčany
zastúpená : JUDr. Henrieta Selmecziiová - konateľka
Ing. János Restár - konateľ
IČO : 36529834
registrácia v OR : OS Trnava, odd.Sro, vl.č.16149/T
bankové spojenie : Prima Banka Slovensko a.s
číslo účtu IBAN : SK77 5600 0000 0009 9080 2001
tel./fax/e-mail : 0911 525 323, kancelaria@covvn.sk

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca, spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I.**Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri nájme vecí (hnuteľných a nehnuteľných) uvedených v bode 2. a 3. tohto článku zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných na **LV č. 4271, k.ú. Vlčany** :
 - parc. reg. C-KN č. 6877/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 2005 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 194 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 115 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 81 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/21, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 577 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 735 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/25, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 8 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/26, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 27 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/27, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 23 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/28, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 19 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/29, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 78 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/36, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 112 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/37, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 27 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/38, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 12 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/39, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 2 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/40, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 123 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/41, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 171 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/42, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 162 m²
 - parc. reg. C-KN č. 6877/48, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 82 m²
 - budova so súp. č. 1639 – nádrž biolog. čistiarne postavená na parc. reg. C-KN č. 6877/10 v kat. úz. Vlčany
 - prevádzková budova post. na parc. reg. C-KN č. 6877/11 v kat. úz. Vlčany
 - vyrovnávacia nádrž post. na parc. reg. C-KN č. 6877/12 v kat. úz. Vlčany.

Spoluvlastnícky podiel prenájomateľa na nehnuteľnostiach je vo výške 1/2 v pomere k celku.

3. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že je vlastníkom vetiev tlakovej kanalizácie vybudovaných na území obce Neded, kat. úz. Neded.
4. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosti podľa bodu 2. a 3 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi za účelom prevádzkovania verejnej kanalizácie na území obce Vlčany podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a zmluvy o prevádzkovaní uzatvorenej medzi obcou Neded a obcou Vlčany ako vlastníkmi a spoločnosťou ČOV VLČANY – NEDED, spol. s r. o. ako prevádzkovateľom dňa 12.01.2009. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné.
5. Nájomca vyhlasuje, že disponuje všetkými potrebnými povoleniami a inými listinami súvisiacimi s účelom tejto zmluvy.

Čl. II.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1800,00 € mesačne (slovom: tisícosemsto eur), a to bezhotovostne, prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Nájomné je splatné vždy do konca príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním príslušnej čiastky na bankový účet prenajímateľa.

Čl. III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.03.2024 do 31.12.2024.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí:
 - a/ uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c/ odstúpením od zmluvy.
3. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca stratí spôsobilosť na prevádzkovanie verejnej kanalizácie podľa predmetu činnosti. Oznámenie o odstúpení od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane v súlade s čl. V. bod 5. tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje okamihom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca potvrdzuje, že mu je známy právny stav nehnuteľností. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie je známa existencia žiadnej zmluvnej právnej vady, ktorá by mohla v tejto súvislosti nájomcu obmedziť v užívaní predmetu nájmu. Prenajímateľ sa

zaväzuje nájomcovi poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú k tomu, aby mohol nájomca predmet nájmu užívať na účely, na ktoré si ho prenajal; nájomca súhlasí s poskytnutím primeranej súčinnosti pri zabezpečení všetkých k tomuto potrebných úkonov.

2. Prenajíateľ dáva nájomcovi súhlas s tým, aby predmet nájmu využíval v plnom rozsahu na činnosti, na ktoré je určený a v súlade so svojim predmetom činnosti spočívajúcej v prevádzkovaní verejnej kanalizácie kategórie K-II.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy
 - b) udržiavať a užívať predmet nájmu ako dobrý hospodár
 - c) uhrádzať riadne a včas dohodnuté nájomné
 - d) zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu a bežnú opravu predmetu nájmu
 - e) oznámiť bez zbytočného odkladu prenajíateľovi potrebu tých opráv, ktoré má znášať prenajíateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - f) plniť a dodržiavať povinnosti ustanovené zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, ako aj inými platnými právnymi predpismi o ochrane majetku a zdravia a je zodpovedný za prípadné škody, ktoré vzniknú jeho zavinením
 - g) bez zbytočného odkladu odstrániť vady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám vlastnou vinou - ak sa tak nestane, má prenajíateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu vady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
4. Bežnou opravou sa na účely tejto zmluvy rozumejú všetky činnosti, ktorými sa odstraňuje fyzické opotrebovanie alebo poškodenie za účelom uvedenia predmetu nájmu alebo jej jednotlivých častí a súčastí do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu.
5. Bežnou údržbou sa na účely tejto zmluvy rozumejú všetky činnosti, ktorými sa spomaľuje fyzické opotrebovanie predmetu nájmu alebo jej jednotlivých častí a súčastí, predchádza sa následkom takéhoto opotrebovania a/alebo sa odstraňujú drobnejšie vady.
6. Nájomca je oprávnený vykonať akúkoľvek výstavbu alebo stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje, že odovzdá predmet nájmu po skončení nájomného vzťahu do užívania prenajíateľovi v stave, zodpovedajúcom primeranému opotrebovaniu a dohodnutým úpravám a užívaniu podľa tejto zmluvy, pričom zmluvné strany tento stav potvrdia svojimi podpismi na doklade o odovzdaní predmetu nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe
9. Prenajíateľ je povinný:
 - a) umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu, a to počas celej doby nájmu,
 - b) bezodkladne zabezpečiť na predmete nájmu opravu väčšieho rozsahu, ktorej nutnosť nájomca prenajíateľovi nahlási (ide o opravy nad rozsah drobných opráv a bežnej údržby, ktoré výrazným spôsobom obmedzujú užívanie predmetu nájmu),

c) prevziať predmet nájmu od nájomcu po skončení nájmu.

10. Prenajímateľ je oprávnený vždy v prvý deň v mesiaci vykonať na predmete nájmu kontrolu z hľadiska dodržiavania podmienok tejto zmluvy.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným v dôsledku jeho rozporu s platným právnym poriadkom, nespôsobí to neplatnosť alebo neúčinnosť celej zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel a zámer sledovaný touto zmluvou pri jej podpise.
2. Pre práva a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy platia príslušné ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení a zák. č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, pokiaľ nie sú v tejto zmluve dohodnuté inak.
3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy nie sú prevoditeľné na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu obidvoch zmluvných strán.
4. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné iba formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
5. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať si buď:
 - a) písomne na adresu sídla adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou, ak v tejto dohode nie je uvedené inak, pričom za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi alebo
 - b) elektronicky so zaručeným elektronickým podpisom do elektronickej schránky adresáta, pričom za doručenie sa považuje zásielka uložením do elektronickej schránky adresáta, t.j. okamihom, odkedy je elektronická úradná správa objektívne dostupná adresátovi v jeho elektronickej schránke. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola doručená do elektronickej schránky adresáta, avšak nebola adresátom prečítaná alebo prevzatá elektronicky.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a súhlasia s jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

10. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Nedede č. 6/OZ/2023, bod č. 3 zo dňa 18.07.2023.
11. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia si ponechá prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je jasný, určitý a zrozumiteľný, ich vôľa je slobodná a vážna, ďalej vyhlasujú, že nepoznajú žiadne obmedzenia, ktoré by mohli brániť uzatvoreniu tejto zmluvy a že táto zmluva nebola uzatvorená v rozpore s dobrými mravmi
13. Osoby, ktoré túto zmluvu podpisujú, vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom.

V Nedede dňa 26.02. 2024

Prenajímateľ :

.....

Obec Neded

JUDr. Henrieta Selmecziová

Starostka obce

Nájomca :

.....

JUDr. Henrieta Selmecziová -konateľka

ČOV VLČANY - NEDED, spol. s r.o.

.....

Ing. János Restár – konateľ

ČOV VLČANY - NEDED, spol. s r.o.