

**Dodatok č.2**  
**k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 05.12.2011**  
(ďalej len „**Dodatok**“)

---

Uzatvorený medzi zmluvnými stranami:

**Vlastník verejnej kanalizácie a prenajímateľ:**

Obchodné meno: Obec Štvrtok na Ostrove  
Sídlo: Mýtné námestie 1, 930 40 Štvrtok na Ostrove  
V zastúpení: Mgr. Péter Óry, starosta obce  
IČO: 00 305 731  
DIČ: 2021168996  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu: SK80 0200 0000 0009 2152 7122  
(ďalej len „**Prenajímateľ**“ )

**a**

**Prevádzkovateľ verejnej kanalizácie a nájomca:**

Obchodné meno: Obecný podnik ŠnO, s.r.o.  
Sídlo: Mýtné nám. 1, 930 40 Štvrtok na Ostrove  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, vložka č. 28156/T  
V zastúpení: Mgr. Péter Óry, konateľ spoločnosti  
IČO: 46 358 633  
DIČ: 2023348327  
IČ DPH: SK2023348327

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu len ako „**Účastníci**“)

---

**Preambula**

Prenajímateľ a Nájomca uzatvorili dňa 05.12.2011 Zmluvu o nájme v znení Dodatku č.1 zo dňa 19.11.2012 a jej prípadných ďalších zmien a dodatkov (ďalej len „Zmluva“), na základe ktorej Prenajímateľ prenechal do nájmu Nájomcovi majetok Prenajímateľa 1. až 4. časť splaškovej kanalizácie Obce Štvrtok na Ostrove (ďalej len „pôvodný prenajatý majetok“). Nájomný pomer na základe Zmluvy bol dohodnutý do 31.12.2021. Nájomca po uplynutí dohodnutej doby nájmu predmet nájmu s vedomím Prenajímateľa naďalej užíval s tým, že Nájomca nebol na vydanie a vypratanie prenajatého majetku vyzvaný. Z uvedeného dôvodu a poukazom na ust. §676 odsek 2 Občianskeho zákonníka nájomný pomer založený Zmluvou sa obnovil na ďalší kalendárny rok dvakrát po sebe. Na základe Zmluvy Nájomca predmet nájmu nepretržite užíva.

V rokoch 2012 až do uzatvorenia tohto Dodatku došlo k rozšíreniu kanalizácie v Obci Štvrtok na Ostrove a to tak, že k 22.8.2016 sa Prenajímateľ stal vlastníkom miestnej komunikácie „Obytná zóna 36 RD“ so splaškovou kanalizáciou nachádzajúcej sa na parcele č.876/35 v k.ú. Štvrtok na Ostrove a 29.1.2018 sa stal Vlastníkom Príjazdovej komunikácie a spevnenej plochy – ulica Sv. Jakuba na parcele č. 575/234 v k.ú. Štvrtok na Ostrove. (ďalej len „Rozšírený prenajatý Majetok“, pôvodný prenajatý majetok a rozšírený prenajatý majetok spolu ďalej ako „prenajatý majetok“.) Nájomca so súhlasom Prenajímateľa prevádzkoval verejnú kanalizáciu v zmysle Zmluvy aj v prenajatom majetku v rámci a za podmienok Zmluvy.

Účastníci podpísaním tohto Dodatku sa dohodli pôvodné znenie Zmluvy v celom rozsahu nahrádzať nasledovným novým znením s tým, že v záujme odstránenia pochybností platí, že odo dňa podpisu tejto zmluvy táto zmluva nahrádza akékoľvek predchádzajúce písomné alebo aj nepísané dohody a zmluvy medzi Účastníkmi týkajúce sa predmetu tejto zmluvy

### ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník (ďalej ako „**občiansky zákonník**“) a zákona 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 v znp. (ďalej len „**zákon**“)

#### Vlastník verejnej kanalizácie a prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Štvrtok na Ostrove  
Sídlo: Mýtné námestie 1, 930 40 Štvrtok na Ostrove  
V zastúpení: Mgr. Péter Ŏry, starosta obce  
IČO: 00 305 731  
DIČ: 2021168996  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu: SK80 0200 0000 0009 2152 7122  
(ďalej len „**Prenajímateľ**“ )

a

#### Prevádzkovateľ verejnej kanalizácie a nájomca:

Obchodné meno: Obecný podnik ŠnO, s.r.o.  
Sídlo: Mýtné nám. 1, 930 40 Štvrtok na Ostrove  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 28156/T  
V zastúpení: Mgr. Péter Ŏry, konateľ spoločnosti  
IČO: 46 358 633  
DIČ: 2023348327  
IČ DPH: SK2023348327  
(ďalej len „**Nájomca**“ )

(Prenajímateľ a Nájomca spolu len ako „**Účastníci**“)

## I. Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ, Obec Štvrtok na Ostrove ako vlastník verejnej kanalizácie špecifikovanej v bode III. tejto zmluvy nemá oprávnenie na prevádzkovanie verejnej kanalizácie podľa ust. § 5 zákona. Ako vlastník preto touto zmluvou sa rozhodol zabezpečiť prevádzkovanie verejnej kanalizácie.
2. Nájomca, ako prevádzkovateľ má v zmysle ust. § 5 zákona oprávnenie prevádzkovať verejnú kanalizáciu podľa oprávnenia č. 0549/2013/V-RG vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví dňa 30.09.2013.

## II. Účel zmluvy

Účelom tejto zmluvy je stanovenie podmienok nájmu a zabezpečenia prevádzkovania verejnej kanalizácie vo vlastníctve Prenajímateľa podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

### III. Predmet nájmu

1. Účastníci sa dohodli, že predmetom nájmu je nasledovný majetok prenajímateľa nachádzajúci sa v katastrálnom území Obce Štvrtok na Ostrove:

**a. „Odkanalizovanie skupiny obcí Horného Žitného Ostrova – 3. etapa – kanalizácia Štvrtok na Ostrove“ 1. časť“**

- splašková kanalizácia DN 300 PVC, - stoka A v dĺžke 791,97 m

**b. „Odkanalizovanie skupiny obcí Horného Žitného Ostrova – 3. etapa – kanalizácia Štvrtok na Ostrove“ 2. časť“**

- splašková kanalizácia DN 300 PVC: - stoka A v dĺžke 370 m  
- stoka A1 v dĺžke 282 m

**c. „Odkanalizovanie skupiny obcí Horného Žitného Ostrova – 3. etapa – kanalizácia Štvrtok na Ostrove“ 3. časť“**

- splašková kanalizácia DN 250 PVC: - stoka B v dĺžke 383,85 m  
- stoka B1 v dĺžke 152 m

**d. „Odkanalizovanie skupiny obcí Horného Žitného Ostrova – 3. etapa – kanalizácia Štvrtok na Ostrove“ 4. časť“**

- splašková kanalizácia DN 250 PVC: -stoka AA v dĺžke 288,48 m  
-stoka B v dĺžke 631,82 m  
- stoka C v dĺžke 511,84 m  
- stoka D-1 v dĺžke 453,25 m  
- stoka A-1 v dĺžke 454,74 m  
- stoka AB v dĺžke 208,64 m  
- stoka BB v dĺžke 318,96 m  
- stoka BC v dĺžke 288,45 m  
- stoka BA v dĺžke 310,24 m  
- stoka C-1 v dĺžke 96,45 m  
- stoka AD-3 v dĺžke 189,93 m  
- stoka AD-2 v dĺžke 81,08 m

**e. „Odkanalizovanie Obytná zóna 36 RD na parcele 876/35“**

- splašková kanalizácia DN 300 PVC stoka ... v dĺžke ..... m

**f. „Odkanalizovanie ulice Sv. Jakuba na parcele 575/234“**

- splašková kanalizácia DN 300 PVC stoka SO-02 v dĺžke 295 m

2. Údaje o predmete nájmu

Označenie podľa odseku 1	Obstarávacía hodnota majetku	Zostatková hodnota majetku
a	293 009,53 €	31 734,47 €
b	125 091,45 €	13 544,81 €
c	129 690,08 €	31 110,98 €
d	1 381 026,36 €	1 473 098,39 €
e	1 €	14905,25 €
f	1 €	1 €

3. Prevádzkovanie predmetu nájmu musí byť v súlade s osobitnými predpismi a to najmä zákonom, zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách o zmene zákona č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v platnom znení, zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v platnom znení, prevádzkovým poriadkom verejnej kanalizácie, s všeobecne záväznými nariadeniami obce a rozhodnutiami príslušných orgánov verejnej správy viažucích sa k predmetnému nájmu.

4. Nájomca, ako prevádzkovateľ sa zaväzuje prevádzkovať predmet nájmu, ktorý je predmetom tejto zmluvy, v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona, oprávneniami a prevádzkovým poriadkom. Predmet nájmu prenajímateľ odovzdal nájomcovi už pred podpísaním tejto zmluvy.

#### **IV. Nájomné a platobné podmienky**

1. Na základe dohody zmluvných strán nájomné bolo určené vo výške 5.000,-€ za každý kalendárny rok.
2. Dohodnuté nájomné je splatné vždy rok dozadu, ktoré je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi so splatnosťou vždy k 31. januára kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné platí.

#### **V. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2033.
2. Táto zmluva zaniká:
  - a. Uplynutím dohodnutej doby
  - b. Dohodou Účastníkov
  - c. Výpoveďou
  - d. Prevodom vlastníctva predmetu nájmu na prevádzkovateľa
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak žiaden z Účastníkov tejto zmluvy najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nedoručí druhému účastníkovi písomné oznámenie, že nemá záujem o pokračovanie nájomného vzťahu a prevádzkovania predmetu nájmu na základe tejto zmluvy, táto zmluva sa automaticky predlžuje o ďalších 10 rokov podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Táto zmluva zaniká písomnou dohodou Účastníkov, a to ku dňu, ktorý je uvedený v písomnej dohode o ukončení platnosti tejto zmluvy.
5. Účastníci sa dohodli, že každý z nich je oprávnený túto zmluvu písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. V prípade výpovede táto zmluva zaniká k 31.12. kalendárneho roka, ktorý nasleduje po kalendárnom roku, v ktorom bola písomná výpoveď druhému účastníkovi doručená.

#### **VI. Stočné**

Zmluvné strany v zmysle ust. § 28 odsek 7 zákona sa dohodli, že za odvádzanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie platia producenti napojení na kanalizačné potrubie uvedené v bode III. tejto zmluvy stočné prevádzkovateľovi verejnej kanalizácie (nájomcovi) podľa platného cenníka prevádzkovateľa.

#### **VII. Povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania tejto zmluvy nepreviesť vlastníctvo k predmetu nájmu príp. jeho časti na tretiu osobu, nezaťažovať ho žiadnymi právami tretích osôb. V prípade, ak dôjde k zmene vlastníka predmetu nájmu, práva a povinnosti z tejto
2. Prenajímateľ je povinný:
  - a. pri odovzdávaní predmetu nájmu odovzdať nájomcovi technickú ako aj právnu dokumentáciu o prenajatom majetku,
  - b. dodržiavať povinnosti vlastníka verejnej kanalizácie vyplývajúce z ust. § 16 zákona,
  - c. včas informovať nájomcu o všetkých okolnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na prevádzkovanie predmetu nájmu,
  - d. na základe písomného upozornenia nájomcu včas zabezpečiť realizáciu potrebných opráv,
  - e. pri ukončení tejto zmluvy uhradiť nájomcovi zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia majetku vyplývajúcu z bodu VIII. odsek 3 tejto zmluvy,
  - f. po ukončení nájmu plniť si povinnosti vlastníka kanalizácie v súlade s čl. III ods. 2 tejto zmluvy.
  - g. poskytovať nájomcovi potrebnú súčinnosť súvisiacu so zabezpečením prevádzky predmetu nájmu vrátane tým súvisiacich záležitostí.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu odovzdal nájomcovi v stave spôsobilom na riadne prevádzkovanie a ten nie je zaťažený právami tretích osôb.
4. Prenajímateľ súhlasí s odpisovaním technického zhodnotenia prenajatého majetku podľa čl. VIII. odsek 3 tejto zmluvy.

5. Ak sa účastníci tejto zmluvy inak nedohodnú, opravy na predmete nájmu nad rámec bežnej opravy znáša prenajímateľ.
6. Prenajímateľ zároveň splnomocňuje nájomcu, aby ho ako vlastníka zastupoval v povinnostiach podľa ust. § 16 odsek 4 zákona, ak to z tejto zmluvy alebo z osobitnej dohody účastníkov to nevyplýva inak.

### VIII. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
  - a. plniť si svoje povinnosti a uplatňovať práva prevádzkovateľa verejnej kanalizácie podľa ust. § 18 zákona,
  - b. na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu a opravy, prevádzkové periodické prehliadky predmetu nájmu a iné činnosti súvisiace s riadnym prevádzkovaním predmetu nájmu,
  - c. užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a zákonom, chrániť ho pred poškodením, znehodnotením a stratou,
  - d. viesť predpísanú dokumentáciu kanalizačnej siete podľa príslušných noriem a archivovať údaje z prevádzkovej evidencie, ktorú podľa potrieb odovzdá prenajímateľovi,
  - e. aktualizovať prevádzkový poriadok pokiaľ nastanú právne alebo vecné zmeny jestvujúceho stavu,
  - f. dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy pre dané zariadenia a zamedziť vstup nepovoleným osobám do prevádzkových objektov a zariadení,
  - g. umožniť prenajímateľovi alebo ním poverenému zástupcovi i kontrolu predmetu prevádzkovania
  - h. po ukončení zmluvného vzťahu odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebovaniu prenajímateľovi; zároveň je povinný odovzdať prenajímateľovi doklady o predmete nájmu, ktoré mu boli počas trvania tejto zmluvy odovzdané. V prípade ich neodovzdania, má prenajímateľ nárok na náhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s ich opätovným zabezpečením.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám.
3. Nájomca má právo technicky zhodnotiť predmet nájmu pre zabezpečenie riadnej a plynulej prevádzky.
4. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prijíma splnomocnenie na zastupovanie prenajímateľa podľa bodu VII. odsek 6 zmluvy v spojitosti s ust. § 16 odsek 4 zákona.
5. Nájomca je oprávnený producentom pripojeným na predmet nájmu fakturovať stočné, ktoré bude príjmom nájomcu ako prevádzkovateľa.

### IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
2. Zmluvu je možné meniť len formou písomných dodatkov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. V prípade, ak niektoré ustanovenie Dodatku je, alebo sa stane neplatné a/alebo neúčinné, zostávajúce ustanovenia Dodatku zostávajú platné a/alebo účinné. Účastníci dodatku sa zaväzujú nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie Dodatku ustanovením iným, platným a/alebo účinným, ktoré svojím obsahom a zmyslom zodpovedá najlepšie obsahu a zmyslu ustanovenia pôvodného, neplatného a/alebo neúčinného.
4. Zmluvu je možné meniť len formou písomných dodatkov. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

Vo Štvrtku na Ostrove, dňa

za Prenajímateľa

za Nájomcu

---

Obec Štvrtok na Ostrove  
Mgr. Péter Öry, starosta

---

Obecný podnik ŠnO, s.r.o.  
Mgr. Péter Öry, konateľ