

NZ č. 2/2025
Nájomná zmluva
(podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Č.I.
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Regionálny rozvoj Liptova s. r. o

so sídlom Ul. 1. mája 112, 031 01 Liptovský Mikuláš
v mene spoločnosti koná: Ing. Jaroslav Maduda, konateľ spoločnosti
pošta pre doručovanie: ul. 1. mája 112, 031 01 Lipt. Mikuláš
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK69 1100 0000 0026 2312 8552

IČO: 36 758 434
DIČ: 2022366786
IČ DPH: SK2022366786

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 20410/L
(ďalej aj ako „prenajímateľ“),

a

Obec Jamník

so sídlom: Jamník č. 192 , 033 01 Liptovský Hrádok
zast.: Ing. Alena Vlčková, starostka obce

IČO: 00 315 290
DIČ: 2020581409
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu.:SK87 5600 0000 0016 0267 2001
(ďalej aj ako „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

PREAMBULA

TÁTO NÁJOMNÁ ZMLUVA (ďalej len „ zmluva“) bola uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom v súvislosti s realizáciou podnikateľského zámeru výstavby bytového centra na pozemkoch v obci a kat. úz. Jamník, uskutočnenom prenajímateľom označenom aj ako „Projekt Jamnická vyhládka“. Spomínaný projekt pozostáva z rodinných domov, bytových domov s doplnkovými službami a k tomu slúžiacimi stavbami, vrátane inžinierskych sietí predstavujúcich rozvod vody, kanalizácie, el. prípojky, dátovej prípojky a prístupové cesty.

Prenajímateľ na základe stavebných povolení vydaných Okresným úradom Liptovský Mikuláš, odborom starostlivosti o životné prostredie, bližšie popísaných v čl. II. tejto zmluvy, uskutočnil vo svojom mene a na vlastné náklady okrem iného aj stavbu splaškovej kanalizácie a stavbu prečerpávania splaškových odpadových vôd.

Prenajímateľ sa zaväzuje previesť stavbu splaškovej kanalizácie a stavbu prečerpávania splaškových odpadových vôd (bližšie špecifikovanú v čl. II. tejto zmluvy) do vlastníctva obce najneskôr do 31.12.2027 za predpokladu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na spomínané stavby.

Za účelom overenia stavu stavieb do doby ich odovzdania obci uzatvorili zmluvné strany túto nájomnú zmluvu.

Čl. II. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu zmluvy na základe stavby splaškovej kanalizácie a stavby prečerpávania splaškových odpadových vôd uskutočnených podľa **stavebného povolenia** vydaného Okresným úradom Liptovský Mikuláš, odborom starostlivosti o životné prostredie, úsekom štátnej vodnej správy, č. OU-LM-OSZP-2022/005560-009 zo dňa 2.9.2022, ktorým bola povolená stavba objektu SO 03 Splašková kanalizácia a stavba SO 03.1 Prečerpávanie splaškových odpadových vôd v kat. úz. Jamník, na pozemkoch uvedených v spomínanom rozhodnutí, **zmeny tohto rozhodnutia** uskutočnenej rozhodnutím toho istého úradu č. OU-LM-OSZP-2023/004165-004 zo dňa 26.04.2023 (zmena sa týka len polohy osadenia prečerpávacej stanice splaškových odpadových vôd z ľavého brehu vodného toku na pravý a čiastočnej zmeny trasy stoky „S“) a stavebného povolenia vydaného tým istým úradom č. OU-LM-OSZP-2023/002812-005 zo dňa 03.05.2023, týkajúceho sa stavby SO 03 Splaškovej kanalizácie v kat. úz. Jamník, na pozemkoch uvedených v spomínanom rozhodnutí (ide o splaškovú kanalizáciu vedenú od rodinných domov v rámci „Projektu Jamnická vyhládka“.
2. Stavebné povolenie č. OU-LM_OSZP-2022/005560-009 zo dňa 2.9.2022 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Stavebné povolenie č. OU-LM-OSZP-2023/004165-004 zo dňa 26.04.2023 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a stavebné povolenie č. OU-LM-OSZP-2023/002812-005 zo dňa 03.05.2023 tvorí prílohu č. 3. tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v bode 1. tohto článku zmluvy, počas dohodnutej doby nájmu v čl. V. tejto zmluvy za nájomné, ktoré je zmluvnými stranami dohodnuté v čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

1. Predmet nájmu prenecháva prenajímateľ nájomcovi za účelom zabezpečenia náležitého prevádzkovania verejnej kanalizácie podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o reguláciách v sieťových odvetviach
2. Účel nájmu môže zabezpečovať nájomca prostredníctvom odborne spôsobilej osoby .

Čl. IV. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné (cena za predmet nájmu) je stanovená dohodou zmluvných strán na sumu vo výške 1.- Eur/ročne (slovom jedného euro/ročne)
2. Nájomné vo výške 1.- Eur/ročne je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roku. Nájomné za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roku 2025, taktiež vo výške 1.-Euro, je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 31.03.2025.

Čl. V. DOBA NÁJMU

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do prevodu vlastníctva predmetu zmluvy na nájomcu, najneskôr do 31.12.2027 za predpokladu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavby tvoriace predmet tejto zmluvy.

Čl. VI. SKONČENIE NÁJMU

Nájom môže skončiť uplynutím doby podľa čl. V. tejto zmluvy (uplynutím doby nájmu) alebo obojstrannou dohodou zmluvných strán.

Prenajímateľ aj nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času, aj bez udania dôvodu, v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.

Čl. VII. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca sa zaväzuje pri plnení účelu nájmu dodržiavať ust. zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach. Je teda povinný predovšetkým:
 - Užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a príslušnými právnymi predpismi
 - svedomito sa starať o majetok prenajímateľa pri jeho prevádzkovaní
 - zabezpečovať jeho bežnú údržbu (najmä čistenie, vývoz kalu a iné náklady súvisiace s bežnou prevádzkou predmetu nájmu)
 - určovať a vyberať stočné
 - vydávať stanoviská na zriadenie kanalizačných prípojok a kontrolovať ich realizáciu
 - uzatvárať s vlastníckmi kanalizačných prípojok zmluvy o odvádzaní splaškových vôd
 - bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vzniknuté vady na predmete zmluvy, vyžadujúce vykonanie opravy predmetu zmluvy, mimo bežnej údržby.
2. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť v súlade s účelom tejto zmluvy odborne spôsobilou osobou.

Čl. VIII. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a/ odovzdať nájomcovi príslušnú dokumentáciu, týkajúcu sa stavby a prevádzky predmetu zmluvy
 - b/ oznamovať nájomcovi bezodkladne všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na plnenie tejto zmluvy nájomcom
 - c/ zodpovedať za škody vzniknuté nájomcovi porušením povinností prenájomateľa podľa tejto zmluvy a súvisiacich právnych predpisov.
 - d/ vykonávať opravy predmetu zmluvy mimo bežnej údržby na základe oznámenia nájomcu na vlastné náklady bezodkladne tak, aby nájomcovi nevznikli komplikácie s prevádzkou zariadenia
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a/ kontrolovať plnenie tejto zmluvy nájomcom
 - b/ požadovať od nájomcu odstránenie porúch zistených pri kontrole plnenia zmluvy spôsobených činnosťou nájomcu

Čl. IX. UDELENIE PLNEJ MOCI

Pre právne úkony spojené s plnením účelu nájmu podľa čl. III. tejto zmluvy udeľuje týmto **prenajímateľ nájomcovi plnú moc.**

Čl. X. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. V prípade, že nájomca svojou úmyselnou činnosťou alebo nedbanlivosťou spôsobí prenájomateľovi škodu na predmete zmluvy, je povinný spôsobenú škodu odstrániť na vlastné náklady.
2. Nájomca je povinný bezodplatne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
3. Nájomca neručí za škodu vzniknutú haváriami na predmete nájmu, ku ktorým došlo z objektívnych dôvodov (živelné pohromy, skryté vady materiálu a pod.)

Čl. XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Pre každého účastníka zmluvy je určený jeden rovnopis.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len písomnou formou na základe dodatku nájomnej zmluvy.
3. Predmet zmluvy odovzdá prenájomateľ nájomcovi písomne na základe zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, podľa § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluvu podpisujú na základe slobodnej a vážnej vôle, sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu, nie sú si vedomí žiadnej okolnosti, ktorá by bránila tomu, aby túto zmluvu boli oprávnení uzatvoriť, zmluvu si pred podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú tieto prílohy:

Rozhodnutia vydané Okresným úradom Liptovský Mikuláš odborom starostlivosti o životné prostredie, úsekom štátnej vodnej správy:

č. OU-LM-OSZP-2022/005560-009 zo dňa 2.9.2022

č. OU-LM-OSZP-2023/004165-004 zo dňa 26.04.2023

č. OU-LM-OSZP-2023/002812-005 zo dňa 03.05.2023

Súhlas s prevádzkovaním prečerpávacej stanice firmou EKOSERVIS Slovensko

Liptovský Mikuláš, dňa

ozvoj Liptova s.r.o.
31 01 Liptovský Mikuláš
34 DIČ: 2022366786
SK2022366786
0000 0026 2312 8552

nájomca

