

**KÚPNA ZMLUVA č. 78723/2022**  
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

**a**  
**DOHODA O PREDKUPNOM PRÁVE**  
uzavretá podľa § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka  
ďalej len „zmluva“

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúcim:** **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
so sídlom: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra  
zastúpená:

**RNDr. Ján Krtík**  
podpredseda predstavenstva

**Ing. Marek Illés**  
člen predstavenstva

IČO: 36 550 949  
IČ DPH: SK 2020154609  
Registrácia v OR: OS Nitra, odd.: Sa, vl. č. 10193/N  
bankový účet:  
IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112  
BIC: SUBASKBX  
(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

**a**

**Kupujúcim:** **Obec Santovka**  
so sídlom: Parková 2, 935 87 Santovka  
zastúpená: Ľubomír Lőrincz, starosta obce  
IČO: 00307432  
DIČ: 2021218738  
bankový účet:  
IBAN: SK95 5600 0000 0022 3941 4001  
BIC: KOMASK2X  
e-mail/tel. č.: starosta@santovka.sk/0366399115  
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z vecného bremena“)

### **Čl. I. Predmet zmluvy**

**1.** Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností v obci Santovka, v katastrálnom území Santovka a to pozemkov:

- parcelné č. 956/2, reg. „C“ KN, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1500 m<sup>2</sup>,
- parcelné č. 956/3, reg. „C“ KN, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 318 m<sup>2</sup>,
- parcelné č. 956/4, reg. „C“ KN, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 186 m<sup>2</sup>,
- parcelné č. 956/5, reg. „C“ KN, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 153 m<sup>2</sup>, (ďalej spoločne len „pozemky“),

a stavieb:

- súpisné číslo 367, druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia

stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné), popis stavby: prevádzkova budova, na parcele číslo 956/4, s príslušenstvom: oplotenie prevádzkovej budovy v dĺžke 94 m, prípojka zemného plynu, radiátory, plynový kotol značky Viessman, prípojka elektriny, vodovodná prípojka, žumpa, kanalizačná prípojka na žumpu, spevnené plochy – železobetónové cestné panely hrúbky 150 mm,

- súpisné číslo 368, druh stavby: Samostatne stojaca garáž, popis stavby: garaze a dielne, na parcele číslo 956/5, s príslušenstvom: vodomerná šachta,

nehnutelnosti sú zapísané na LV č. 617 vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1 (ďalej spoločne len „nehnutelnosti“).

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v katastrálnom území Santovka uvedené v článku I., bod 1. tejto zmluvy (ďalej aj ako „predmet kúpy“).

## Článok II. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena medzi zmluvnými stranami za predmet kúpy uvedený v článku I. tejto zmluvy je dohodnutá v sume celkom **94.038,09 € (slovom deväťdesiatštyritisíc tridsaťosem Eur 9/100)** vrátane dane z pridanej hodnoty. **Z toho** kúpna cena za stavbu súp. č. 367 a pozemok p. č. 956/4, na ktorom je postavená, a stavbu súp. č. 368 a pozemok p. č. 956/5, na ktorom je postavená, je oslobodená od DPH a je vo výške 80.992,12 € (slovom osemdesiatštyritisícdeväťstodeväťdesiatdva Eur 12/100) a kúpna cena za pozemok p. č. 956/2 a pozemok p. č. 956/3 je 13.045,97 € (slovom trinásťtisícštyridsaťpäť Eur 97/100) vrátane dane z pridanej hodnoty.

2. Kupujúci zaplatil celú dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu v dohodnutej výške na účet číslo IBAN SK66 0200 0000 0000 0260 3112, najneskôr v deň uzatvorenia tejto zmluvy, čo predávajúci potvrdzuje svojim podpisom.

3. Predávajúci sa zaväzuje vystaviť kupujúcemu faktúru spĺňajúcu zákonom požadované náležitosti.

4. Ak z akéhokoľvek dôvodu nebude vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností povolený a návrh bude právoplatne zamietnutý, predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu celú vyplatenú kúpnu cenu do pätnástich (15) dní od právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad.

## Čl. III.

### Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa vykoná po zápise vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností najneskôr do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od zápisu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Predávajúci písomne vyzve kupujúceho na prevzatie predmetu kúpy včas, aspoň tri (3) dni vopred tak, aby kupujúci mohol odovzdávaný predmet kúpy prevziať v katastrálnom území Santovka.

2. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy bude spísaný preberací protokol podpísaný zmluvnými stranami. Kupujúci podpisom zmluvy potvrdzuje, že si predmet kúpy prezrel, je mu známy jeho stav a je si vedomý tej skutočnosti, že technický stav stavieb a ich príslušenstva je primeraný ich veku.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že až do podpísania preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy je predávajúci oprávnený bezplatne užívať predmet kúpy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že až do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi zmluvnými stranami na:

- a) nebytové priestory – garáž vo veľkosti 18 m<sup>2</sup> a dielňu vo veľkosti 17,7 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v objekte garáže a dielne, situovanom na pozemku parc. reg. „C“ č. 956/5, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Santovka,
- b) nebytový priestor - miestnosť s toaletou a umývadlom so vstupnom predsieňou vo výmere 5 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1.nadzemnom podlaží v prevádzkovej budove, ktorá sa nachádza v Santovke, ul. Levická súp. č. 367, postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č.956/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 186 m<sup>2</sup>,
- c) časti pozemku – plochu vo veľkosti 9 m x 7 m a plochu vo veľkosti 16 m x 8 m, , nachádzajúce sa na parc. reg „C“ č. 956/2, ostatná plocha o výmere 1500 m<sup>2</sup>, k. ú. Santovka,

je predávajúci oprávnený bezplatne užívať časť predmetu kúpy – stavbu súpisné číslo 368 a 367 a pozemky p. č. 956/2, 956/3, 956/5 v k. ú. Santovka.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že bezodkladne po zápise vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho doručí kupujúci predávajúcemu návrh nájomnej zmluvy schválený obecným zastupiteľstvom kupujúceho a podpísaný kupujúcim v piatich (5) vyhotoveniach na adresu sídla predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetná nájomná zmluva bude rovnaká ako návrh textu nájomnej zmluvy, ktorý je prílohou tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak predmetná nájomná zmluva nebude medzi nimi účinná do deväťdesiatich (90) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, ruší sa táto zmluva od počiatku a kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť bezodkladne zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na predávajúceho do katastra nehnuteľností.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že do podpísania preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy zabezpečí kupujúci na vlastné náklady uzatvorenie zmluvy s dodávateľom plynu, elektriny a vody tak, aby sa pred odovzdaním a prevzatím predmetu kúpy stal odberateľom plynu, elektriny a vody v predmete kúpy kupujúci.

#### Čl. IV. Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, ak kupujúci poruší záväzok alebo povinnosť alebo dohodu uvedenú v tejto zmluve, je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

2. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu. Účinnosťou odstúpenia od tejto zmluvy sa ruší táto zmluva

od počiatku a kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť bezodkladne zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech predávajúceho do katastra nehnuteľností.

### Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že znáša náklady spojené s prevzatím predmetu kúpy. Kupujúci sa zaväzuje, že na vlastné náklady a vo vlastnej réžii vykoná všetky potrebné kroky a zabezpečí vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy, vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností. Správne poplatky za vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho aj poplatky spojené s návrhom na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
2. Pri plnení povinností vyplývajúcich z tohto článku zmluvy poskytne predávajúci kupujúcemu nevyhnutnú súčinnosť.
3. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú doporučené s doručenkou do vlastných rúk na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne inú adresu kupujúcim písomne oznámenú skôr, než predávajúci odstúpenie od zmluvy alebo výzvu odoslal alebo e-mailom na e-mailovú adresu kupujúceho uvedenú v tejto zmluve. Ak je písomnosť takto doručovaná, považuje sa za doručeníu piaty (5.) deň nasledujúci po dni odoslania, v ostatných prípadoch sa uplatnia všeobecné zásady o doručovaní.

### Čl. VI. Dohoda o zriadení predkupného práva

1. Zmluvné strany touto zmluvou v súlade s ust. § 602 v nadväznosti na ust. § 603 ods. 2) Občianskeho zákonníka, zriaďujú vzájomnou dohodou predkupné právo v prospech predávajúceho, pre prípad, ak sa kupujúci rozhodne predmet kúpy ponúknuť na predaj alebo akokoľvek inak scudziť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo zriaďujú ako vecné právo, ktoré nadobúda oprávnený z vecného bremena až vkladom práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja platí povinnosť pre predávajúceho (v tejto zmluve kupujúceho) ponúknuť oprávnenému z vecného bremena (v tejto zmluve predávajúci), ako osobe oprávnenej z predkupného práva predmet kúpy v zmysle tejto zmluvy na odkúpenie maximálne za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vyhotoveným v čase predloženia ponuky kupujúceho predávajúcemu v zmysle tejto zmluvy. Znalecký posudok bude zabezpečený na náklady kupujúceho.
4. Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia v nej byť uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť prevodná zmluva uzatvorená. Oprávnený z vecného bremena je povinný vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu v lehote do 120 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky na predaj (scudzenie) na adresu sídla oprávneného z vecného bremena a v prípade uplatnenia predkupného práva je oprávnený z vecného bremena povinný zaplatiť cenu

za predmet prevodu do 90 dní odo dňa účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva.

5. Predmet prevodu nadobudnutý v zmysle tejto zmluvy alebo jeho časť môže kupujúci v budúcnosti previesť na inú osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho schváleným predstavenstvom a dozornou radou predávajúceho.

## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, prechádzajú na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci sa stane oprávneným užívateľom nehnuteľností dňom podpísania preberacieho protokolu zmluvnými stranami. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva zo zmluvy vznikajú ku dňu právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o jeho povolení. Vecné bremeno nadobúda účinnosť jeho vkladom do katastra nehnuteľností Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom.

2. Podľa tejto zmluvy sa vykoná vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Levice, katastrálnom odbore. Kupujúci sa zaväzuje, že do pätnástich (15) dní od uzavretia tejto zmluvy podá návrh na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností; zároveň berie na vedomie, že v prípade porušenia tejto povinnosti zo zmluvy je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

3. V súlade so Stanovami predávajúceho predaj schválila dozorná rada Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. – predávajúceho dňa 22. 09. 2022.

4. Obecné zastupiteľstvo kupujúceho schválilo zmluvu dňa 06. 10. 2022.

5. Predávajúci vyhlasuje že má k nadobudnutiu predmetu kúpy riadny právny titul a všetky práva potrebné na nakladanie s predmetom kúpy. Predávajúci čestne vyhlasuje, že podmienky podľa § 59a Obchodného zákonníka sa na zmluvu nevzťahujú.

6. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je, alebo sa stane neplatným či neúčinným, neplatnosť či neúčinnosť tohto ustanovenia nebude mať za následok neplatnosť zmluvy ako celku ani iných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ je takéto neplatné či neúčinné ustanovenie oddeliteľné od zvyšku zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto neplatné či neúčinné ustanovenie nahradiť novým platným a účinným ustanovením, ktoré svojim obsahom bude čo najvernejšie zodpovedať podstate a zmyslu pôvodného ustanovenia.

7. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, dva (2) rovnopisy pre potreby predávajúceho, dva (2) rovnopisy pre účely návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a dva (2) rovnopisy pre kupujúceho. Prílohou tejto zmluvy je návrh textu nájomnej zmluvy.

8. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že ich vôľa je slobodná, vážna a bez omylu, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Nitre dňa

17-10-2022

Predávajúci:

ZÁPADOSLOVENSKÁ  
VODARENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.  
NABREŽE ZA HYDROCENTRÁLOU 4  
948 50 NITRA  
- 6 -

V Santovke dňa

17-10-2022

Kupujúci:

RNDr. Ján Krtík  
podpredseda predstavenstva

Ľubomír Lőrincz  
starosta obce

Ing. Marek Ilješ  
člen predstavenstva



JÁN KRÍK

314/2022

17.10.2022

315/2022

Ing. MAREK ILJEŠ

17.10.2022

## ZMLUVA o nájme č.

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)  
(ďalej len „zmluva“)

### I.

#### Zmluvné strany

**Nájomca:** **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
so sídlom: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 946 60 Nitra  
konajúci:

osoba oprávnená rokovať  
vo veciach zmluvných: Jozef Földesi, vedúci a riaditeľ OZ Levice  
IČO: 36 550 949  
IČ DPH: SK2020154609  
Registrácia v OR: OS Nitra, Odd.: Sa, Vl. č. 10193/N  
Bankový účet: IBAN: SK 21 0200 0000 1900 0180 0122  
BIC: SUBASKBX  
Tel./mail: 0911 512 312 / jozef.foldesi@zsvs.sk  
(ďalej len „nájomca“)

a

**Prenajímateľ:** **Obec Santovka**  
so sídlom: Parková 2, 935 87 Santovka  
zastúpený: Ľubomír Lőrincz, starosta obce  
IČO: 00307432  
DIČ: 2021218738  
Bankový účet: IBAN SK95 5600 0000 0022 3941 4001  
BIC: KOMASK2X  
e-mail/tel. č.: starosta@santovka.sk/0366399115  
(ďalej len „prenajímateľ“)  
(spolu prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

sa v súlade so zákonom č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s prijatým uznesením obecného zastupiteľstva obce Santovka č.: 420/2022 zo dňa 06.10.2022 dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

### II.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa stal na základe kúpnej zmluvy uzavretej s nájomcom výlučným vlastníkom v podiele 1/1 predmetných nehnuteľností v obci Santovka, v katastrálnom území Santovka a to pozemkov:
  - parcelné č. 956/2, reg. „C“ KN, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1500 m<sup>2</sup>,
  - parcelné č. 956/3, reg. „C“ KN, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 318 m<sup>2</sup>,
  - parcelné č. 956/4, reg. „C“ KN, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 186 m<sup>2</sup>,
  - parcelné č. 956/5, reg. „C“ KN, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 153 m<sup>2</sup>, (ďalej spoločne len „pozemky“),a stavieb:
  - súpisné číslo 367, popis stavby: prevádzková budova, na parcele číslo 956/4, s príslušenstvom (oplotenie prevádzkovej budovy v dĺžke 94 m, prípojka zemného plynu,



- radiátory, plynový kotol značky Viessman, prípojka elektriny, vodovodná prípojka, žumpa, kanalizačná prípojka na žumpu, spevnené plochy – železobetónové cestné panely hrúbky 150 mm),
- súpisné číslo 368, popis stavby: garáže a dielne, na parcele číslo 956/5, s príslušenstvom: vodomerná šachta, zapísaných na LV č..... .
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a prenecháva do dlhodobého užívania nižšie uvedené nehnuteľnosti (ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“):
- a) nebytové priestory – garáž vo veľkosti 18 m<sup>2</sup> a dielňu vo veľkosti 17,7 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v objekte garáže a dielne, situovanom na pozemku parc. reg. „C“ č. 956/5, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Santovka,
  - b) nebytový priestor - miestnosť s toaletou a umývadlom so vstupnom predsieňou vo výmere 5 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1.nadzemnom podlaží v prevádzkovej budove, ktorá sa nachádza v Santovke, ul. Levická súp. č. 367, postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č.956/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 186 m<sup>2</sup>,
  - c) časti pozemku – plochu vo veľkosti 9 m x 7 m a plochu vo veľkosti 16 m x 8 m, , nachádzajúce sa na parc. reg. „C“ č. 956/2, ostatná plocha o výmere 1500 m<sup>2</sup>, k. ú. Santovka
- a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške a odplaty za služby spojené s nájmom v dohodnutom čase a užívať predmet nájmu za podmienok stanovených touto zmluvou. Umiestnenie predmetu nájmu na situačnom nákrese, spolu so zakreslením s prenajímateľom spoločne užívaných častí nehnuteľnosti v jeho vlastníctve, tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy.
3. Nájomca si predmet nájmu bližšie špecifikovaný v bode 2 tohto článku zmluvy prenajíma za účelom jeho užívania pre potreby prevádzky OZ Levice-montérsky obvod Santovka.
4. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal.

### III.

#### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 25 rokov.
2. Nájomný vzťah sa môže skončiť:
  - a) dohodou,
  - b) výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu,
  - c) zánikom predmetu nájmu,
  - d) spätnou kúpou predmetu nájmu nájomcom od prenajímateľa.
3. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
4. Výpovedanie zmluvy musí byť druhej zmluvnej strane oznámené písomne doporučeným listom, inak je neplatné. Oznámenie sa považuje za doručené i v prípade, že druhá strana jeho prevzatie odmietla.
5. Zmluvné strany sa dohodli na automatickej prolongácii doby nájmu - to znamená, že ak nájomca (osoby uvedené ako štatutárny orgán v obchodnom registri aktuálnom v čase oznámenia oprávnené konať za nájomcu) písomne neoznámí prenajímateľovi do 3 mesiacov pred uplynutím doby nájmu, na ktorú bola zmluva dohodnutá (uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy), že nemá záujem nájom predĺžovať, predlžuje sa doba nájmu o ďalších 20 rokov za rovnakých podmienok ako sú dohodnuté zmluvnými stranami v tejto zmluve.

### IV.

#### Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany dohodli ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v čl. II bod 2 tejto zmluvy vo výške **1.- eur**, slovom: jedno euro, v roku uzavretia zmluvy v pomernej čiastke ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. V nájomnom sú



2  
y  
1:  
é  
:

3

zahrnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu – stočné, používanie spoločných priestorov (chodba na 1 nadzemnom podlaží prevádzkovej budovy ako aj vstupná miestnosť k dielni) a ich osvetlenie.

Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu na vlastné náklady.

2. Dohodnuté ročné nájomné je prenajímateľ oprávnený uplatniť si na začiatku kalendárneho roka, za ktoré sa nájomné platí a nájomca sa ho zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Splatnosť faktúry je 30 dní od jej doručenia. Pri úhradách bude číslo faktúry variabilným symbolom. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Prenajímateľ nie je oprávnený meniť výšku nájomného v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok štatistickým úradom SR a ani z iných dôvodov.
4. Zmluvné strany si dohodli, že nájomca bude hradiť náklady za spotrebovanú vodu, keďže táto spotreba nie je reálne meraná, v paušálnom množstve 30 m<sup>3</sup> za rok v cene za 1 m<sup>3</sup>, ktorú v tom ktorom roku dodávky vody fakturuje dodávateľ vody prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje náklady na spotrebovanú vodu uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry, na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. 1 tejto zmluvy, vystavenej do 30.01. nasledujúceho roka, so splatnosťou faktúry 30 dní od jej vystavenia; v roku uzavretia zmluvy v pomernej čiastke odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do konca kalendárneho roka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ umožní nájomcovi odoberať elektrickú energiu v predmete nájmu a nájomca sa zaväzuje náklady za spotrebovanú elektrickú energiu uhradiť prenajímateľovi.
6. Meranie množstva nájomcom odobratej elektrickej energie je zabezpečené podružným meradlom vo vlastníctve prenajímateľa umiestneným v predmete nájmu, značka elektromera: **F&F**, model: **WZE-3**, Číslo elektromera: **M210598**, platnosť ciachu od 8/2022 do 8/2023. Pri výmene meradla musia byť v protokole o výmene meradla uvedené výrobné čísla a odpočtové stavy oboch elektromerov. Uvedené hodnoty budú slúžiť ako podklad ku koncoročnému vyúčtovaniu za spotrebu elektrickej energie.
7. Pri refakturácii nájomcom skutočne odobratého množstva elektrickej energie bude cena za jednotku dodanej elektrickej energie zodpovedať cene za jednotku dodanej elektrickej energie vrátane zložiek ceny za prenos elektriny, distribúciu elektriny a ostatné služby spojené s dodávkou elektriny fakturovanej prenajímateľovi jeho dodávateľom elektriny.
8. Odpočet na podružnom elektromere bude vykonávať prenajímateľ za prítomnosti nájomcu jedenkrát ročne ( k 31.12. daného roka) alebo pri zmene ceny dodávanej elektriny.
9. Nájomca sa zaväzuje náklady za spotrebovanú elektrickú energiu uhrádzať jedenkrát ročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi rovnakým spôsobom ako faktúry za nájom (bod 2 tohto článku zmluvy), splatnej do 30 dní odo dňa jej doručenia, a to podľa skutočnej spotreby elektrickej energie zistenej odpočtom na podružnom elektromere umiestnenom v predmete nájmu.
10. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím kalendárneho roka, na ktorý nájomca dopredu zaplatil nájomné, prenajímateľ vráti pomernú časť z ročného nájomného na účet nájomcu do 15 dní po ukončení platnosti nájomnej zmluvy.

## V.

### Osobitné ustanovenia

1. Zodpovední zástupcovia zmluvných strán spísali zápis o fyzickom odovzdaní predmetu nájmu, v ktorom je opísaný stav odovzdaného a preberaného predmetu nájmu ako aj stav spotreby elektriny na podružnom elektromere doložený fotodokumentáciou. Rovnaký postup bude pri skončení nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajatý predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Akékoľvek zmeny užívania, aj tie čo si nevyžadujú stavebné úpravy, bude riešiť s prenajímateľom a môže ich realizovať až po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu bližšie špecifikovanom čl. II bod 2 písm. c) montovanú (plechovú) dvojgaráž za účelom parkovania osobného motorového vozidla a dočasne uskladňovať materiál na zásypy.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, údržby a technického servisu, ktoré má vykonávať prenajímateľ, umožniť mu vykonanie týchto opráv, údržby a technického servisu. Pri porušení týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a zabezpečiť ich dodržiavanie osobami, ktoré budú vstupovať na/do predmet/u nájmu tak, aby nevznikla škoda prenajímateľovi ani tretím osobám. Poškodenie stavby živelnými pohromami, haváriami, vandalizmom je povinný neodkladne hlásiť prenajímateľovi.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať požiarnu ochranu v ním užívanom priestore v zmysle § 6 až 8 zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarom v platnom znení.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci ako aj tretie osoby, ktoré sa v jeho záujme budú zdržiavať v /na predmete nájmu, sa zdržali akéhokoľvek konania, ktoré je v rozpore s touto zmluvou, a ktoré by mohlo poškodiť alebo ohroziť majetok prenajímateľa alebo tretích osôb. Nájomca ako aj tretie osoby, ktoré sa v jeho záujme budú zdržiavať v/ na predmete nájmu, sú oprávnené za účelom riadneho užívania predmetu nájmu na prechod alebo prejazd na pozemku vo vlastníctve prenajímateľa parcelné č. 956/2, reg. „C“ KN, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1500 m<sup>2</sup>.
8. Škodu vzniknutú na predmete nájmu alebo na majetku či zdraví iných osôb nedodržaním predpisov zo strany nájomcu alebo tretích osôb, ktoré sa v predmete nájmu so súhlasom alebo vedomím nájomcu zdržiavajú, znáša nájomca.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú na vnesených tovaroch a predmetoch odcudzením, požiarom alebo emisiou, bez ohľadu na príčiny a rozsah škôd. Nájomca sa preto zaväzuje, že sa o svoj majetok umiestnený v predmete nájmu postará zodpovedajúcou poisťovou ochranou, predovšetkým na riziko požiaru a zákonným poistením zodpovednosti za prevádzku. Poistný vzťah musí byť založený tak, aby počas užívania predmetu nájmu nájomcom nemohlo vzniknúť ručenie prenajímateľa na základe žiadneho právneho dôvodu.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi z dôvodu prerušenia dodávky elektrickej energie, za takéto škody zodpovedá však vtedy, ak si nesplní oznamovaciu povinnosť podľa bodu 11 tohto článku zmluvy. Zodpovednosti za vzniknutú škodu sa prenajímateľ zbaví ak preukáže, že okamžitým prerušením dodávky elektriny predchádzal vzniku hroziacej alebo vznikajúcej škody na svojom majetku v objekte prenajímateľa.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť elektronicky na emailovú adresu [karol.filo@zsvs.sk](mailto:karol.filo@zsvs.sk) minimálne 3 dni vopred termín odstávky pri pravidelných údržbách elektrických zariadení, plánovaných opravách, rekonštrukciách vykonávaných v objekte prenajímateľa, pri ktorých je potrebné prerušiť dodávku el. energie a tiež všetky plánované odstávky elektrickej energie oznámené prenajímateľovi jeho dodávateľom elektrickej energie. V mimoriadnych prípadoch, o ktorých má prenajímateľ vedomosť, oznámi prenajímateľ termín odstávky operatívne nájomcovi na tel. číslo: 0903 276 754. Na uvedené kontakty nájomcu prenajímateľ nahlási aj každú krízovú situáciu - poškodenie predmetu nájmu, zariadenia/majetku nájomcu, podozrenie na vniknutie do predmetu nájmu, ak o nej má vedomosť.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje prerokovať vopred s nájomcom postup prác, ktoré by mohli viesť k prípadnému obmedzeniu výkonu nájomného práva nájomcu a je povinný v súčinnosti s nájomcom dosiahnuť dohodu pri postupe prác, aby sa dosiahol stav, že užívanie predmetu nájmu nájomcom nebude prenajímateľom nijako rušené alebo, ak taký postup prác nie je reálny, aby bolo užívanie predmetu nájmu nájomcom obmedzené minimálne a predovšetkým v nočných hodinách. O vzniku havarijného stavu, resp. o možnosti vzniku havarijného stavu je povinný prenajímateľ informovať nájomcu bez zbytočného odkladu. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podľa svojich možností prenajímateľovi, resp. prenajímateľom povereným tretím osobám nevyhnutnú súčinnosť pre prípad plánovaných prác alebo v prípade vzniku havarijného stavu či hroziaceho havarijného stavu.

V prípade, že by vyššie uvedeným postupom došlo k obmedzeniu výkonu nájomného práva nájomcu, je prenajímateľ v zmysle § 674 Občianskeho zákonníka povinný poskytnúť nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom a má právo na náhradu škody, ktorá mu týmto spôsobom vznikla.

13. Nájomca berie do na vedomie, že areál, v ktorom sa nachádza predmet nájmu nie je strážený.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu v priebehu trvania doby nájmu po dohode s nájomcom, a to počas obvyklých hodín pracovného dňa a vždy za prítomnosti nájomcu, a to z dôvodu kontroly a zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.
15. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na základe písomnej výzvy doručenej nájomcovi najneskôr 5 dní vopred vstup do všetkých priestorov predmetu nájmu, vždy za prítomnosti nájomcu, za účelom kontroly. Pri hroziacom nebezpečenstve má prenajímateľ právo kedykoľvek vstupovať do predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu, v prípade havárie aj v jeho neprítomnosti, o čom je však prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne upovedomiť.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve počas celej doby nájmu.
17. Prenajímateľ vyhlasuje, že meradlo prenajímateľa uvedené v čl. IV bod 6 tejto zmluvy spĺňa podmienky určené pre meradlá definované zákonom č. 157/2018 Z. z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o metrológii“).
18. V prípade pochybností o správnosti merania údajov meradlom alebo poruchy na meradle má nájomca právo požiadať prenajímateľa o jeho preskúšanie. Prenajímateľ ako vlastník meradla zabezpečí jeho preskúšanie podľa zákona o metrológii, najneskôr do 30 dní od doručenia žiadosti nájomcu o jeho preskúšanie. Ak sa zistí chyba meradla, ktorá presahuje chybu povolenú podľa zákona o metrológii, náklady spojené s preskúšaním a výmenou meradla uhradí prenajímateľ. Ak neboli na meradle zistené chyby, ktoré presahujú chybu povolenú podľa zákona o metrológii, uhradí náklady spojené s preskúšaním a výmenou meradla nájomca. Prenajímateľ je povinný počas preskúšavania meradla zabezpečiť náhradné meradlo.
19. Prenajímateľ bude písomne informovať nájomcu o termíne plánovanej výmeny meradla aspoň 15 dní vopred, to neplatí ak nájomca súhlasí s neskorším oznámením termínu plánovanej výmeny meradla; pri neplánovanej výmene meradla oznámi bezodkladne nájomcovi termín výmeny meradla. Prenajímateľ pri výmene meradla bude písomne informovať nájomcu o stave odobratého množstva elektriny a zároveň oznámi stav meradla pred výmenou a stav nového meradla po výmene.
20. Po ukončení doby nájmu nájomca je povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, investície do predmetu nájmu, ktoré sa nedajú odstrániť bez poškodenia stavebnej podstaty, prechádzajú pri skončení nájmu do vlastníctva prenajímateľa, pokiaľ prenajímateľ nepožaduje čiastočné alebo úplné navrátenie do pôvodného stavu. Predmet nájmu bude vyčistený a vypratáný.

## VI.

### Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Akýkoľvek spor alebo sporný nárok zo zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť prednostne vzájomnou dohodou. Ak sa spor nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, je ktorákkoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor príslušnému súdu SR.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

4. Zmluva bola vypracovaná v troch rovnopisoch, dva pre nájomcu a jeden rovnopis pre prenajímateľa, menená a doplňovaná môže byť len písomne so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – situačný náčrt s vyznačením predmetu nájmu a spoločným užívaním časti nehnuteľnosti s prenajímateľom a príloha č.2 – uznesenie obecného zastupiteľstva obce Santovka č.: 420/2022 zo dňa 06.10.2022
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu a bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní. Na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

V Nitre dňa .....

V Santovke dňa .....

**Nájomca:**

**Prenajímateľ:**

