

ZMLUVA O NÁJME VODNÉHO ZDROJA A ZARIADENIA

Prenajímateľ: O.M.C. Invest spol. s r.o., so sídlom Holubyho 41, 902 01 Pezinok, IČO: 36 608 858, IČ DPH: SK2022205779, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 41029/B, prostredníctvom Mária Červenka, konateľ spoločnosti

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: Obec Rastislavice, Hlavná 87/27, 941 08 Rastislavice, IČO 00309222, DIČ: 2021059458, prostredníctvom Tatiana Kořínková, starostka obce

(ďalej len „Nájomca“)

OBECNÝ URAD RASTISLAVICE	
Došlo dňa:	31-10-2023
Pod.č:	450
Prílohy:	
Vybavuje:	Dueg.
Reg.zn:	AS 157/10

ČLÁNOK 1 PREDMET NÁJMU

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom:

a) vodného zdroja

SO- 09 Studňa – vodný zdroj verejného vodovodu, ktorý sa nachádza na pozemku parcela 575/46 k.ú. Rastislavice.

Bol zrealizovaný hydrogeologický vrt hĺbky 200m, priemeru 160x11,9mm z PVC-U rúry tlakovej SpringKIT, pričom 175m plnej a 25m filtračnej. Okolie perforovanej časti potrubia priemeru 160mm je vyplnené štrkovým filtračným obsypom.

Nad vrtom sa vybudovala podzemná šachta, kde je osadená vodomerno-uzáverová zostava, tlaková nádoba a chlorácia s dávkovacím čerpadlom. Vstup do šachty je cez stropný poklop. V studni je osadené ponorné čerpadlo do vrtov so zaručeným čerpaným množstvom 1,7 l/s, čo je reálna výdatnosť vrtu, zistená čerpacím pokusom, vykonaným dodávateľom hĺbkovej studne

a

b) technologického vybavenia vodného zdroja, ktoré je vymenované v prílohe k tejto Zmluve

(všetky veci vymenované v tomto odseku 1.1. spolu ďalej len „Predmet nájmu“).

1.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu, aby ho tento užíval a bral z neho úžitky v súlade s touto Zmluvou a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné podľa tejto Zmluvy.

ČLÁNOK 2 ÚČEL NÁJMU

2.1 Predmet nájmu bude Nájomca využívať výlučne na dodávku pitnej vody pre domácnosti a činnosti s tým súvisiace v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

2.2 Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu.

ČLÁNOK 3 DOBA NÁJMU

3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.11.2023 do 31.10.2024, pričom táto doba začína plynúť odo dňa odovzdania Predmetu nájmu, o ktorom bude vyhotovený písomný protokol (ďalej len

„Deň začatia nájmu“), pričom v protokole bude výslovne uvedený aj stav meradla odobratej vody z vodného zdroja ku Dňu začatia nájmu.

- 3.2 Zmluva sa automaticky prolonguje v prípade nevypovedania jednou zo strán 2 mesiace pred ukončením pôvodnej doby nájmu.

ČLÁNOK 4 **NÁJOMNÉ A ĎALŠIE PEŇAŽNÉ ZÁVÄZKY NÁJOMCU**

- 4.1 Na základe tejto zmluvy sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné.
- 4.2 Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v Euro podľa podmienok uvedených v tejto zmluve. Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú uvádzané bez DPH a k fakturovaným sumám podľa tejto zmluvy sa pripočíta DPH podľa aktuálne platných právnych predpisov v čase fakturácie.

- 4.3 **Nájomné**
Nájomné za celý Predmet nájmu dohodnuté zmluvnými stranami je:

- pevná časť vo výške 1,- EUR / mesiac, slovom jedno Euro / mesiac,

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa, alebo vystavením faktúry na celý rok dopredu. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr k poslednému dňu daného mesiaca, ktorá bude splatná do 14 dní odo dňa vystavenia. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a prevádzkové náklady prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá cena služieb (prevádzkové náklady) poskytovaných obvykle v súvislosti s nájomom nehnuteľností a to : za nájomcom spotrebovanú elektrickú energiu, plyn, kúrenie, vodné a stočné, telekomunikačné, prípadne aj iné poplatky ako aj odvoz komunálnych odpadov, upratovanie vrátane odhŕňania snehu, koncesionárske a ani žiadne iné poplatky.

Za prevádzkové náklady sa považujú všetky náklady, ktoré sú spojené s prevádzkou, starostlivosťou, údržbou a správou predmetu nájmu. K prevádzkovým nákladom patria : poplatky za vodné a stočné, náklady na kúrenie a teplú vodu, náklady na osvetlenie a elektrický prúd, odpratávanie snehu, posýpanie.

Zmluvné strany sa dohodli, že za odobratú elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné bude Nájomca znášať samostatne a výlučne na svoje náklady.

ČLÁNOK 5 **VŠEOBECNÉ PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 5.1 Ak sa Nájomca ocitne v omeškaní s akoukoľvek platbou alebo preddavkom v prospech Prenajímateľa v zmysle tejto Zmluvy, Nájomca sa zaväzuje na výzvu zaplatiť úrok z omeškania vo výške o 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.2 Ak v súvislosti s Predmetom nájmu alebo touto Zmluvou vznikne daňová alebo poplatková alebo obdobná povinnosť (na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia orgánu verejnej moci), táto daň alebo poplatok bude súčasťou Vlastných prevádzkových nákladov (okrem prípadov akýchkoľvek daní a poplatkov, majúcich charakter daní z príjmu Prenajímateľa).
- 5.3 Nájomca nemá právo započítavať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na nájomné alebo na platby za Prevádzkové náklady ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutým na základe Zmluvy, alebo zadržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

- 5.4 Akýkoľvek peňažný záväzok Nájomcu podľa tejto Zmluvy je splnený momentom pripísania príslušnej peňažnej čiastky na bankový účet Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy.

ČLÁNOK 6 PRÁVA A POVINNOSTI ÚČASTNÍKOV

6.1 Poistenia

- 6.1.1 Prenajímateľ podľa svojho uváženia môže uzatvoriť poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:

- a) Poistenie zodpovednosti za škody vzniknuté v súvislosti s vlastníctvom Predmetu nájmu, prevádzkou Predmetu nájmu a z činností Prenajímateľa vo vzťahu k Predmetu nájmu (zahrňujúce predovšetkým prípady poškodenia majetku);
- b) živelné poistenie Predmetu nájmu vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení;
- c) poistenie strojov a následného prerušenia prevádzky;
- d) poistenie rizika krádeže vlámaním, vandalizmu a poistenie skiel v Predmete nájmu.

Náklady v súvislosti s poistením budovy Predmetu nájmu a poistením jej prevádzky budú zahrnuté do Prevádzkových nákladov. V prípade, ak z dôvodov na strane Nájomcu vznikne riziko, ktoré má za následok zvýšenie poistného Prenajímateľa, Nájomca sa zaväzuje uhradiť vzniknutý rozdiel v príslušných (pomerne k takto vzniknutému rozdielu) zvýšených splátkach Podielu Nájomcu na Prevádzkových nákladoch.

- 6.1.2 Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poistné zmluvy, z ktorých bude poistné plnenie vinkulované v prospech Prenajímateľa a ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:

- a) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťami prevádzkovanými v Predmete nájmu a zodpovednosti voči nárokom tretích osôb (zahrňujúce predovšetkým poškodenie majetku a všetky škody a straty na Predmete nájmu a v Predmete nájmu a prípady poranenia, úrazu alebo úmrtia osôb a iné);
- b) živelné poistenie Predmetu nájmu a všetkého majetku Nájomcu (aj zabudovaného) v Predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení;
- c) poistenie rizika krádeže vlámaním do Predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v Predmete nájmu a poistenie všetkých skiel v Predmete nájmu

- 6.1.3 Nájomca berie na vedomie a uznáva, že poistná zmluva na majetok, uzatvorená Prenajímateľom, sa nebude vzťahovať na majetok Nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do Predmetu nájmu, alebo nie.

- 6.1.4 Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi pred začatím nájmu Nájomcu v Predmete nájmu kópie všetkých uzatvorených poistných zmlúv.

6.2 Údržba

- 6.2.1 Údržbu, opravy, úpravy a servis Predmetu nájmu v celom rozsahu vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia umiestneného v súčasnosti resp. kedykoľvek v budúcnosti v Predmete nájmu je povinný zabezpečovať Nájomca, a to bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady (osobne alebo prostredníctvom svojho odborného dodávateľa, ak to bude osobitne písomne dohodnuté). Nájomca rovnako zabezpečuje údržbu, opravy, úpravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov Predmetu nájmu (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, výťahové, odpadové, sanitárne, bezpečnostné, telefónne a iné systémy) slúžiacich Predmetu nájmu.

- 6.2.2 Ak všetky práce v zmysle predchádzajúceho bodu Nájomca bez zbytočného odkladu nezabezpečí, je povinný to okamžite oznámiť Prenajímateľovi. Prenajímateľ má právo (nie však povinnosť) vyko-

nať takéto zásahy na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu, ak ich bez zbytočného odkladu Nájomca nezabezpečil a Nájomca je následne povinný uhradiť s tým súvisiace náklady Prenajímateľovi. Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi pri vykonávaní takýchto zásahov úplnú súčinnosť.

6.3 Úpravy Predmetu nájmu

- 6.3.1 Nájomca je počas doby nájmu oprávnený v Predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení Nájomcu (ďalej len „Úpravy“), avšak len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s rozsahom a časovým harmonogramom takýchto Úprav.

Prenajímateľ bezdôvodne neodoprie súhlas s Úpravami za predpokladu, že:

- a) Úpravy neohrozia Predmet nájmu a/alebo rozvodové systémy Predmetu nájmu;
- b) práce týkajúce sa elektroinštalácií, vodoinštalácií a požiarnej bezpečnosti budú realizované dodávateľmi schválenými Prenajímateľom;
- c) nebudú mať za následok akékoľvek obmedzenie Prenajímateľa, resp. ďalších nájomcov a/alebo neovplyvnia priestory mimo Predmetu nájmu;
- d) neznížia úžitkovú hodnotu Predmetu nájmu;
- e) budú realizované výlučne na náklady Nájomcu;
- f) budú realizované v súlade s touto zmluvou, jej prílohami, príslušnými právnymi predpismi platnými technickými normami.

K udeleniu súhlasu musí Nájomca Prenajímateľovi vopred odovzdať stavebné plány a presnú špecifikáciu Úprav. V prípade, že Úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom stavebné plány a presná špecifikácia budú overené autorizovaným architektom resp. stavebným inžinierom a budú v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady Nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou Nájomcu.

Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi normami a predpismi.

Funkčnosť (údržbu, opravy a servis) prístavieb, vstavaní a ďalších obdobných investícií Nájomcu (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje Nájomca.

- 6.3.2 Úpravy budú vykonávané výlučne podľa Prenajímateľom vopred písomne schváleného časového harmonogramu s tým, že pokiaľ Prenajímateľ požiada Nájomcu o dočasné prerušenie prác, potom Nájomca (resp. dodávateľ Nájomcu) bezodkladne práce na Úpravách preruší a nebude v nich pokračovať po dobu určenú Prenajímateľom.
- 6.3.3 Zabudovanie zabezpečovacích a iných zariadení alebo ich výmenu je Nájomca povinný s Prenajímateľom písomne vopred odsúhlasiť tak, aby bola zaistená kompatibilita so zariadeniami Prenajímateľa a zároveň zaistená potrebná informovanosť Prenajímateľa pre prípad mimoriadnych udalostí a pre zabezpečenie riadnej prevádzky Predmetu nájmu.
- 6.3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený odpisovať technické zhodnotenie Predmetu nájmu uhradené Nájomcom.

6.4 Bezpečnostné opatrenia, PO a BOZP

- 6.4.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 6.4.2 Nájomca sa zaväzuje vypracovať a dodržiavať prevádzkový poriadok Predmetu nájmu tak, aby bola zabezpečená ochrana Predmetu nájmu, majetok v Predmete nájmu a tiež životy a zdravie osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu alebo v jeho blízkosti.
- 6.4.3 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarňa ochrana), z nariadení vlády SR a vyhlášok orgánov verejnej moci, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO

v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie s osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad.

- 6.4.4 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
- 6.4.5 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v Predmete nájmu len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
- 6.4.6 Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.
- 6.4.7 Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za splnenie všetkých povinností vyplývajúcich z právnych predpisov Slovenskej republiky pri dodávke pitnej vody do vodovodu, a to najmä povinností týkajúcich sa úpravy a kvality pitnej vody.

6.5 Podnájom a prevod nájomnej zmluvy

- 6.5.1 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy). Súhlas Prenajímateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť.

Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzatvoril zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná.

6.6 Vrátenie predmetu nájmu

- 6.6.1 Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
 - b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy (technické zhodnotenie) vykonané Nájomcom, tak aby pri skončení nájmu Úpravy Predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu;
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav, a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi.

Vrátenie Predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Nájomca vráti všetky kľúče od Predmetu nájmu; inak je Prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet Nájomcu.

- 6.6.2 V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z predchádzajúceho bodu 8.6.1., zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške jednoročného nájomného a Prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a viesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, pričom Prenajímateľ má nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom Nájmu vznikli. Ak tak Prenajímateľ neučiní, na základe dohody zmluvných strán platí, že všetky takéto (v zmysle bodu 8.6.1. tohto článku Nájomcom včas neodstránené) hnutelné

a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav nájomcu) nachádzajúce sa v Predmete nájmu, sa stali zaplatením jedentisíc slovenských korún) na účet Nájomcu kúpou majetkom Prenajímateľa, a taktiež platí, že zaplatením uvedených jedentisíc slovenských korún sa považuje za vysporiadajú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota nebytových priestorov.

6.7 Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.7.1 Nájomca je povinný užívať a prevádzkovať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, jej súčasťami, prílohami, všeobecne platnými právnymi predpismi (vrátane STN) platnými na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s Povoleniami, ktoré Nájomcovi určujú podmienky prevádzky v Predmete nájmu a tak, aby Nájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi škodu.
- 6.7.2 Nájomca v Deň začatia nájmu zahájí a následne bude počas celej doby nájmu prevádzkovať v Predmete nájmu činnosť v zmysle Čl.2 bod 2.1.
- 6.7.3 Nájomca umožní Prenajímateľovi vykonávať odbornú prehliadku Predmetu nájmu v priebehu trvania nájmu počas obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva Predmetu nájmu, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj prípravy a uskutočňovania potrebných stavebných úprav a opráv Predmetu nájmu a odstraňovania akejkoľvek škody, havárie alebo inej prekážky.
- 6.7.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 6.7.5 Akékoľvek činnosti Nájomcu, ktoré spôsobia zmeny súvisiace s vonkajším vzhľadom Predmetu nájmu (umiestnenie plagátov, reklamných tabúl, rôznych nápisov a iných vecí Nájomcu, na stenách a fasáde Predmetu nájmu alebo inde) vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby vonkajší vzhľad Predmetu nájmu nebol esteticky znehodnotený materiálmi, tovarmi alebo inými vecami Nájomcu a nespôsobil ujmú na estetickom vzhľade interiéru alebo exteriéru Predmetu nájmu.
- 6.7.6 Nájomca je povinný zabezpečovať riadne upratovanie Predmetu nájmu na vlastné náklady prostredníctvom svojho pracovníka alebo dodávateľa alebo.
- 6.7.7 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia Prenajímateľa na zabezpečenie likvidácie odpadu a spôsobu zásobovania Predmetu nájmu.

ČLÁNOK 7. SKONČENIE NÁJMU

- 7.1 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 7.2 Nájom môže skončiť písomnou dohodou účastníkov i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 7.3 Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
- a) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - b) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou; to jest ak Nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou.
- 7.4 Nájomca môže písomne vypovedať túto Nájomnú zmluvu, ak:
- a) stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu najal;
 - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- 7.5 Výpovedná lehota je dvojmesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

- 7.6 Nájom zaniká:
- a) zánikom Predmetu nájmu;
 - b) zánikom Nájomcu, ktorý je právnickou osobou bez právneho nástupcu;
 - c) smrťou Nájomcu, ktorý je fyzickou osobou, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol Nájomcom, do tridsať dní od jeho smrti neoznámia Prenajímateľovi, že pokračujú v nájme

V prípade zániku Nájomcu alebo Prenajímateľa s právnym nástupcom sa strany ku dňu zániku príslušnej zmluvnej strany dohodli, že nájom nezaniká, pričom žiadna zo strán nemá právo zmluvu z tohto dôvodu vypovedať a právny nástupca v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej zmluvnej strany.

- 7.7 V prípade, ak je Nájomca v omeškaní viac ako 5 dní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom účinnosť odstúpenia a zánik nájmu je daný dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi; pokiaľ Prenajímateľ v písomnom odstúpení určí účinnosť odstúpenia a zánik nájmu na neskorší termín (po doručení), nájom zaniká v tomto určenom neskoršom termíne, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

ČLÁNOK 8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v platnom znení a právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky.
- 8.2 Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvoimi zmluvnými stranami.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vznik nároku na zmluvnú pokutu sa nedotýka nároku na náhradu škody v celej výške.
- 8.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 8.5 Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Doručenie Nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak Prenajímateľ po Dni začatia nájmu doručuje na adresu Nájomcu v Predmete nájmu určenom podľa Zmluvy, ako aj uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak zmluvná strana neprevezme zásielku doručovanú druhej zmluvnej strane. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručенú aj v prípade, ak zmluvná strana ktorej sa doručuje odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu jej odmietnutia prevzatia.
- 8.6 V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že pre riešenie prípadných sporov súvisiacich alebo vyplývajúcich z tejto Zmluvy bude príslušný súd podľa príslušných predpisov.
- 8.7 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Je vyhotovená v slovenskom jazyku v šiestich exemplároch, dva exempláre pre Nájomcu a štyri exempláre pre Prenajímateľa.

- 8.8 Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam Zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

O.M.C. INVEST spol. s r. o.
Hulubyho 41, 902 01 Pezinok
Slovak Republic
IČO: 36 608 858
IČ DPH: SK2022205779

PRENAJÍMATEĽ:
V Bratislave dňa 23.10.2023



NÁJOMCA:
V Rastislaviciach dňa 23.10.2023

Príloha č. 1

V studni sú osadené:

- Čerpadlo Grundfoss ZDS – 4" s motorom EM.0T.220.25 – 2,2 kW / 400V a hydraulikou SHAKTI SP8 QF 12-15, parametre: $Q_{max} = 183,7 \text{ l/min}$ (3,06 l/s), $H_{max} = 90 \text{ m}$

Pri nastavenom vypínačom tlaku $H_{čerp.} = 50\text{m}$ (0,5 atm v šachte, nie v studni) bude čerpadlo dosahovať reálne parametre $Q_{čerp.} = 8,0\text{m}^3/\text{hod}$ (2,2 l/s) až $9,5\text{m}^3/\text{hod}$ (2,64 l/s)

Preto je na výtláčnom potrubí osadený regulačný uzáver, ktorým sa nastaví maximálny prietok 1,7 l/s pri zapínanom tlaku čerpadla.

Vyťahovanie čerpadla je pomocou nerezového lanka priemeru 3,0mm.

Výtlak z čerpadla je HDPE 100, d50x4,6mm PN10 dĺžky 20,0m

- Snímač hladiny, ktorý je na blokovanie chodu čerpadla pri znížení hladiny pod úroveň čerpania 1,7 l/s.

V šachte nad studňou sú osadené:

- poistný membránový ventil Honeywell

- Filtre Honeywell s automatickým odkalovačom, odkalovač je na začiatok nastavený na 24 hod interval, následne po prečistení studne na 7 – 14 dňový, pod odkalovačom bude 25 l vedro (1 odkalenie je 15 l vody)

- Jemné filtre K Plus 20" zapojené paralelne – 2 ks, vložka 25 mcr

- Ovládanie, ochrana proti behu na sucho a preťaženiu je jednotka QTD 10, 3,7 kW / 400V, hladinové sondy boli použité 1ks v studni a 1ks na snímanie zatopenia šachty nad studňou

- Tlaková nádoba Maxivarem LS 750 V, D = 780 mm, H = 1940 mm, Max PN = 10, prípoj 1" ½, materiál oceľ+butyl

- HDPE potrubie d40x2,4mm PN10

- vodomer lopatkový impulzný 5/4" s výstupom impulzov do dávkovacieho čerpadla

- dávkovacie čerpadlo chlórňanu sodného, nádoba na chlórňan sodný 63 l

- Šupátko (regulačný ventil) na sústave, ktoré musí byť nastavené na max. prietok 1,7 l/s pri zapínanom tlaku čerpadla , inak môže dôjsť k poškodeniu studne