

# Nájomná zmluva uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

## I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Žilkovce**  
číslo domu 158, 920 42 Žilkovce  
Zastúpený: Ing. Tibor Stanko – starosta obce  
IČO 00 313 238  
ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: **Obec Ratkovce**  
číslo domu 97, 920 42 Ratkovce  
zastúpený: Ing. Martin Červenka – starosta obce  
IČO 00 682 250  
ďalej len „nájomca“

## II. Predmet a účel zmluvy

1/ Prenajímateľ a nájomca sú každý v 1/2-ine k celku spoluvlastníkom pozemkových nehnuteľností v katastrálnom území Ratkovce označených ako :

- pozemok parcela KN C číslo 679/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1022 m<sup>2</sup>

- pozemok parcela KN C číslo 679/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 79 m<sup>2</sup>

všetko zapísané na LV číslo 469, vedený správou katastra pre Obec Ratkovce, okres Hlohovec.

K neskolaudovanej prevádzkovej budove ČOV postavenej v katastrálnom území Ratkovce postavenej na pozemku parcela KN C číslo 679/8 je prenajímateľ spoluvlastníkom v 2/3 – inách k celku a nájomca v 1/3-ine k celku . Prevádzková budova ČOV s príslušenstvom nie je ku dňu 15.11.2012 skolaudovaná.

2/ Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu 1/2-inu spoluvlastníckeho podielu patriaceho prenajímateľovi na pozemkoch v katastrálnom území Ratkovce označených ako:

- pozemok parcela KN C číslo 679/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1022 m<sup>2</sup>

- pozemok parcela KN C číslo 679/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 79 m<sup>2</sup>

všetko zapísané na LV číslo 469, vedený správou katastra pre Obec Ratkovce, okres Hlohovec.

Predmetom nájmu je aj spoluvlastnícky podiel 2/3 – iny k celku patriaci prenajímateľovi na prevádzkovej budove postavenej na pozemku parcela KN C číslo 679/8 v katastrálnom území Ratkovce.

3/ Účelom nájmu spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa nájomcovi je umožnenie nájomcovi rekonštruovať spoločnú čistiareň odpadových vôd a jej rozšírenie v zmysle schválenej projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom: Ing. Miloslav Remiš – AQUABEST na základe finančných prostriedkov z eurofondov pod názvom „ Rekonštrukcia a rozšírenie ČOV v obci Ratkovce“

### III.

#### Doba nájmu a skončenie nájmu

- 1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. 9. 2013. Ďalej len doba nájmu.
- 2/ Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu možno ukončiť najskôr po uplynutí piatich rokov od kolaudácie rekonštrukcie ČOV .
- 3/ Platnosť nájomnej zmluvy možno skončiť dohodou zmluvných strán.
- 4/ Prenajímateľ môže zmluvu jednostranne písomne vypovedať v prípade, že nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy. Pred podaním písomnej výpovede prenajímateľ musí písomne upozorniť nájomcu na porušenie zmluvy a dať najmenej 14 dňovú lehotu na odstránenie závadného stavu. Výpovedná doba je 30 dní a začína plynúť druhým dňom po doručení výpovede .

### IV.

#### Nájomné

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške 1.- € / slovom Jedno EUR / ročne.
- 2/ Nájomné bude uhrádzané na základe faktúry prenajímateľa so 14 dňovou lehotou splatnosti.
- 3/ Nájomné bude uhrádzané k 15.03 v roku, za ktorý je platené. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa začne uhrádzať až od 1.9.2013..
- 4/ V prípade oneskorenej úhrady má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka.

### V

#### Osobitné ustanovenia

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí piatich rokov od kolaudácie rekonštrukcie ČOV dôjde k majetkovo právnomu usporiadaniu medzi prenajímateľom a nájomcom vo veci spoluvlastníckych podielov k stavbe , ktorá bola rekonštruovaná. Prenajímateľ, Obec Žilkovce uhradí nájomcovi, Obci Ratkovce, 2/3-iny z preukázateľne vynaložených nákladov na rekonštrukciu , ktoré boli hrazené len z finančných prostriedkov nájomcu, Obce Ratkovce.
- 2/ Po uhradení nákladov podľa predchádzajúceho bodu, bude spoluvlastnícky podiel na rekonštruovanej stavbe nasledujúci: Obec Žilkovce 2/3-iny k celku a Obec Ratkovce 1/3-ina k celku.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu piatich rokov, neurobí žiadne právne kroky, ktoré by mohli mať za následok znemožnenie majetkovo právneho usporiadania rekonštruovanej stavby.
- 4/ Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva nemá žiadny vplyv na náhradu nákladov na prevádzku ČOV , ktoré bolo dohodnuté v predchádzajúcom období v pomere Obec Žilkovce hradí 2/3- iny z celkových nákladov na prevádzku ČOV a Obec Ratkovce 1/3-inu z celkových nákladov na prevádzku ČOV.
- 5/ Nájomca zodpovedá za zabezpečenie dostatku finančných prostriedkov potrebných k realizovaniu rekonštrukcie ČOV.
- 6/ Nájomca nemôže ručiť za finančné záväzky potrebné k rekonštrukcii predmetom tejto zmluvy ani svojim spoluvlastníckym podielom na predmete tejto zmluvy.

VI..  
Záverečné ustanovenia

1/ Nájomca je oprávnený urobiť stavebné a technologické úpravy na ČOV len v súlade s písomnými vyjadreniami prenajímateľa a na základe právoplatných rozhodnutí.

2/ Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5/ Nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.

6/ Nájomná zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch, 3 exempláre pre prenajímateľa a 3 exempláre pre nájomcu.

7/ Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle zákona 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť z zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia .

8/ Obecné zastupiteľstvo Obce Žlkovce dalo súhlas k uzatvoreniu tejto nájomnej zmluvy na svojom zasadnutí konanom dňa .....

9/ Obecné zastupiteľstvo Obce Ratkovce dalo súhlas na uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy na svojom zasadnutí konanom dňa .....

10/ Zmluva bola uzatvorená na základe slobodne, vážne a určite prejavenej vôle zmluvných strán a po prečítaní a odsúhlasení bola oprávnenými zástupcami zmluvných strán na znak súhlasu podpísaná.

V Žlkovciach,

Prenajímateľ:

  
  
Ing. Tibor Stanko  
starosta

V Ratkovciach,

Nájomca:

  
  
Ing. Martin Červenka  
starosta