

Nájomná zmluva č. HM/061–2014/300 uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Hydromeliorácie, š.p.**
Sídlo: Vrakunská ul. č. 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 860 839
DIČ / IČ DPH: 2021730073 / SK 2021730073
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I, odd.: Pš, vl. č.: 425/B
Zastúpenie: Ing. Laura Nagyová – poverená výkonom funkcie riaditeľa
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s. Bratislava,
č. ú.: 4854090001/5600

ďalej len ako „prenajímateľ“

a

Nájomca:

Obchodné meno: Nová Polhora Invest, s. r. o.
Adresa: Pražská 4, 040 11 Košice
IČO: 44 312 199
DIČ: SK2022650223
Zastúpenie : Dr. Emil Sekel – konateľ spoločnosti
tel.: 00421 55 789 59 01
tel./fax: 00421 55 789 58 02
mobil: 00421 903 904 466
e-mail: office@novapolhorainvest.sk
sekel@novapolhorainvest.sk
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. BIC: TATRSKBX
č. ú.: IBAN SK75 1100 0000 0026 2225 6026

ďalej len ako „nájomca“

uzatvárajú po vzájomnej dohode podľa § 663 a nasl. zák č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zákon“) túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu, ktorým je odvodňovací kanál nachádzajúci sa v katastrálnom území: **Ploské**

Evidenčné číslo	Názov kanála	Názov stavby	Dĺžka
5404 048 001	kanál	OP Ploské	0,700 km

(ďalej len „predmet nájmu“), ktorý prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca ho do užívania preberá.

II.

Účel nájmu

- Zmluva sa uzatvára za účelom realizácie činností a vykonávania prác podľa Čl. V. ods. 1) Zmluvy s cieľom zabezpečenia funkčnosti predmetu nájmu, ktoré bude vykonávať nájomca vo svojej réžii a na svoje náklady.
- O prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany písomne vyhotovia preberací a odovzdávajúci protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu platnosti povolenia na osobitné nakladanie s vodami t. j. zaústenie dažďových vôd do odvodňovacieho kanála podľa Čl. I. s platnosťou od podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosťou odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na objekt SO 1.08.1 Rekonštrukcia odvodňovacieho kanála Ploské.

IV.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a uhrádzanie faktúr

1. Zmluvné strany sa dohodli a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 100,- € + 10,- € za jeden km dĺžky predmetu nájmu podľa Čl. I. Zmluvy, t. j. **107,- €** (jedenstosedem EUR nula centov) bez DPH ročne.

Prenajímateľ bude k nájomnému fakturovať DPH podľa platnej právnej úpravy.

2. Výška nájomného je zmluvnými stranami stanovená so zreteľom na rozsah povinností, ktoré je nájomca povinný na základe tejto Zmluvy plniť.

3. Nájomné je splatné za kalendárny rok vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dohodnutou 14. dennou lehotou splatnosti. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do konca januára príslušného kalendárneho roku, za ktorý má nájomca nájomné uhradiť. Nájomca bude nájomné uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa ako je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, že sa zmluva uzatvára v priebehu kalendárneho roku, vystaví prenajímateľ faktúru do konca prvého kalendárneho mesiaca od nadobudnutia účinnosti zmluvy vo výške zodpovedajúcej alikvotnej časti zostávajúcej do konca kalendárneho roka.

4. Zmluvné strany dohodli pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného úroky z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Ak počas trvania nájomného vzťahu daného touto Zmluvou dôjde k rastu inflácie prenajímateľ má právo i bez súhlasu nájomcu zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu miere rastu inflácie podľa oficiálnych údajov Národnej banky Slovenska a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej dosiahnutí.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa vo vlastnom mene na vlastné náklady, vo vlastnej réžii a na vlastnú zodpovednosť a nebezpečenstvo priebežne počas celého kalendárneho roku vykonávať činnosti a práce spočívajúce v údržbe, opravách a všetkých činnostiach potrebných na zabezpečenie, zachovanie a obnovu funkčnosti predmetu nájmu, t. j. najmä údržbu a drobné opravy technických zariadení na predmete nájmu (priepusty, zhybky, opevnenia a pod.), odstraňovanie porastov, nánosov a naplavenín, nežiaducich predmetov a nečistôt z prietochného profilu predmetu nájmu a následný odvoz a likvidácia vyťaženej hmoty a odpadového materiálu.

Nájomca je povinný v dostatočnom predstihu pred začatím činností a prác podľa tejto Zmluvy písomne oznámiť prenajímateľovi termín začiatku ich realizácie, ich rozsah a spôsob ich vykonávania. Nájomca je oprávnený začať s vykonávaním činností a prác podľa tejto Zmluvy až po písomnom súhlase prenajímateľa o ich rozsahu a spôsobe realizácie a súčasne je povinný riadiť sa pokynmi prenajímateľa v priebehu ich vykonávania. Písomný súhlas prenajímateľa bude vykonaný v stavebnom denníku, ktorý je nájomca povinný viesť o všetkých činnostiach vykonávaných na predmete nájmu.

Ak prenajímateľ určí nájomcovi termín, rozsah a spôsob vykonania činností a prác podľa tejto Zmluvy je nájomca povinný takto prenajímateľom stanovené podmienky dodržať ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade nedodržania stanovených alebo dohodnutých podmienok je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- € a prenajímateľ je oprávnený potrebné činnosti a práce vykonať na náklady nájomcu.

2. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať alebo realizovať stavebné alebo akékoľvek iné úpravy alebo vykonávať alebo realizovať akékoľvek zásahy do konštrukcie predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný vykonávať činnosti a práce podľa tejto Zmluvy tak, aby neprišlo k poškodeniu nivelety dna, profilu, brehového opevnenia, alebo k inému poškodeniu predmetu nájmu.

V prípade poškodenia predmetu nájmu realizáciou činností a prác podľa tejto Zmluvy alebo činnosťou spojenou s užívaním predmetu nájmu alebo akoukoľvek inou svojou činnosťou alebo nečinnosťou, je nájomca povinný vykonať nápravné opatrenia a vzniknuté poškodenia a škody odstrániť na vlastné náklady a predmet nájmu uviesť do stavu podľa projektovaných parametrov predmetu nájmu.

Ak nájomca bez zbytočného odkladu neodstráni poškodenie predmetu nájmu, ktoré svojou činnosťou pri realizácii prác spôsobil je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- € a prenajímateľ je oprávnený zhotoviteľom spôsobené poškodenia odstrániť na náklady nájomcu.

4. Nájomca sám a v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré pri realizácii činností a prác podľa Zmluvy, alebo v súvislosti s ich vykonávaním, alebo ich nevykonaním spôsobí prenajímateľovi, alebo vlastníkom pozemkov, na ktorých sa predmet nájmu nachádza, alebo ďalším tretím osobám.

5. Nájomca je povinný a zaväzuje sa dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarimi, ochranu životného prostredia ako aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s jeho činnosťou a užívaním predmetu nájmu a sám zodpovedá za škody spôsobené ich porušením.

6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely podľa Čl. II. Zmluvy.

7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť prenechať do akejkoľvek formy užívania tretej osobe.

8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so zák. č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách.

9. Nájomca je povinný na požiadanie umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu ako aj kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy.

10. Po skončení zmluvného vzťahu nájomca nemá právo na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu a nie je oprávnený od prenajímateľa požadovať žiadnu kompenzáciu ani inak definované finančné prostriedky ako náhradu za realizované činnosti a práce v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.

11. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu a nájomca berie na vedomie, že pozemky pod predmetom nájmu nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca podpisom tejto Zmluvy preberá na seba povinnosť uspokojiť prípadné nároky vlastníkov pozemkov pod predmetom nájmu ak vlastníci pozemkov požiadajú o ich plnenie a tieto nároky vlastníkov pozemkov súvisia s touto Zmluvou.

Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť si od vlastníkov pozemkov kde sa budú práce realizovať povolenie vstupu na tieto pozemky.

12. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane všetky skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv alebo dosah na formálnu alebo obsahovú stránku tejto Zmluvy.

VI.

Skončenie platnosti zmluvy

1. Pred uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva uzatvorená môže byť platnosť tejto Zmluvy ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v písomnej forme i bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

2. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu s okamžitou platnosťou, t. j. dňom doručenia výpovede nájomcovi, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako dva mesiace po lehote splatnosti príslušnej faktúry.

3. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu s okamžitou platnosťou, t. j. dňom doručenia výpovede nájomcovi ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu vznik škody hrozí, alebo predmet nájmu nájomca užíva v rozpore

s právnymi predpismi, alebo v tejto zmluve dohodnutými podmienkami, alebo v rozpore s dobrými mravmi.

4. Pri ukončení nájomného vzťahu daného touto Zmluvou je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v posledný deň platnosti Zmluvy alebo najneskôr do siedmych dní po ukončení platnosti Zmluvy podľa ods. 2) alebo ods. 3) tohto článku. Ak sa zavinením nájomcu odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu neuskutoční v dohodnutom alebo prenajímateľom stanovenom termíne je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- €.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Písomnosti podľa tejto Zmluvy alebo so zmluvou súvisiace sa doručujú medzi zmluvnými stranami osobne, kuriérom, alebo poštou. Za deň doručenia písomností sa považuje deň, kedy adresát prevezme písomnosť. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, kedy adresát odmietne písomnosť prevziať. V prípade ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej dobe na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej doby na pošte. V prípade ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“, alebo „adresát sa odsťahoval“, alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby Zmluva a jej zmeny a dodatky boli zverejnené v rozsahu ako boli uzatvorené a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Zmluvné stany výslovne súhlasia so zverejnením Zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť urobené v písomnej forme a podpísané oboma zmluvnými stranami.

4. Práva a povinnosti pre zmluvné strany z tejto Zmluvy vyplývajúce prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto Zmluve upravené sa riadia Zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Účastníci tejto Zmluvy po oboznámení sa s jej obsahom prehlasujú, že je prejavom ich slobodnej vôle, túto schvaľujú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

V Bratislave, dňa

V Košiciach, dňa

.....
za prenajímateľa

.....
za nájomcu