

Zmluva č. 004/NAJ/2015

o nájme technicko-prevádzkových celkov
hlavných závlahových zariadení za účelom ich využívania,
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I. Zmluvné strany

1.1. Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Hydromeliorácie, štátny podnik**
Sídlo: Vrakunská ul. 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika
Zastúpenie: Ing. Laura Nagyová - riaditeľka
IČO : 35 860 839
DIČ : 2021730073
IČ DPH SK2021730073
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 4854090001/5600
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I., oddiel: Pš, vložka č.: 425/B
(ďalej len „prenajíateľ“)

1.2. Nájomca

Obchodné meno: **ZÁVLAHY ABRAHÁM s.r.o.**
Sídlo: Abrahám 220, 925 45 Abrahám, Slovenská republika
Zastúpenie: Ing. Juraj Mačaj, konateľ
IČO: 47 776 102
DIČ: 2024096800
IČ DPH: SK2024096800
Bankové spojenie: **Tatra banka a. s.**
Číslo účtu SK19 1100 0000 0029 2112 3928
Obchodný register: Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka číslo:99002/B
Kontakt: juraj.macaj@agromacaj.sk, 0903 256 680
(ďalej len „nájomca“).

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

2.1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania technicko-prevádzkové celky (ďalej len „TPC“) hlavných závlahových zariadení (ďalej len „HZZ“) s príslušnou objektovou skladbou uvedenou v Prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prenajíateľ ako správca má právo hospodárenia k týmto TPC, ktoré sú majetkom štátu a sú vodnými stavbami na zavlažovanie pozemkov v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon):

a) číslo TPC: 047,

b) Evidenčné číslo stavby	c) Názov stavby	d) Celková zavlažiteľná výmera v ha
5203 138 002	ZP Pusté Úľany PČS	0
5203 138 009	ZP Pusté Úľany - ZČS - Pavlice	2 624,91
S P O L U	X	2 624,91

e) zdroj vody : štrkovisko
(ďalej len „predmet nájmu“).

- 2.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom využívania TPC pre vlastnú potrebu ako aj pre potreby iných subjektov, odberateľov závlahovej vody, užívajúcich pozemky zavlažované prostredníctvom predmetu nájmu, s ktorými nájomca uzavrel zmluvu o dodávkach závlahovej vody.
- 2.3. Využívaním TPC sa pre účely tejto zmluvy rozumie prevádzka predmetu nájmu zabezpečujúca dodávku závlahovej vody od vodného zdroja prostredníctvom čerpacích staníc a rúrových sietí po koncové technické zariadenia – hydranty a závlahové zariadenia nachádzajúce sa na pozemkoch, zavlažovanie ktorých je realizované predmetom nájmu podľa ods. 2.1.) tohto článku.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 3.1. Zmluvné strany dohodli nájomné za jeden kalendárny rok užívania predmetu nájmu tak, že nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné, ktoré sa vypočíta ako násobok celkovej zavlažiteľnej výmery podľa Čl. II. ods. 2.1.) tejto Zmluvy a sumy 3,- € bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) za jeden hektár zavlažiteľnej výmery, čo predstavuje sumu 7 874,73,- € (slovom: sedemtisíc osemstosedemdesiatštyri Eur a sedemdesiattri centov) bez DPH za kalendárny rok.
K dohodnutej cene nájomného bude prenajímateľ fakturovať DPH podľa platnej právnej úpravy v čase plnenia.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté ročné nájomné podľa ods. 3.1.) tohto článku. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe dvoch faktúr vystavených prenajímateľom s dohodnutou 14 dennou lehotou splatnosti. Prenajímateľ vystaví a nájomcovi zašle faktúru zodpovedajúcu prvej polovici sumy ročného nájomného do konca mesiaca máj príslušného kalendárneho roku a faktúru zodpovedajúcu druhej polovici sumy ročného nájomného prenajímateľ vystaví a nájomcovi zašle do konca mesiaca december príslušného kalendárneho roku.
- 3.3. Platbu dohodnutého nájomného nájomca uskutoční bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa ako je v čl. 1.1. tejto zmluvy uvedený.
- 3.4. V prípade nedodržania splatnosti ktorejkoľvek z prenajímateľom vystavených faktúr je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý omeškaný deň.

- 3.5. Zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak po uplynutí piatich rokov trvania doby nájmu dôjde k rastu inflácie v SR o viac ako 8% v porovnaní s mierou inflácie v čase uzatvorenia tejto Zmluvy podľa oficiálnych údajov Národnej banky Slovenska, je prenajímateľ oprávnený vyzvať nájomcu na rokovanie o zmene výšky nájomného. Zmluvné strany sú pri rokovaní povinné zohľadniť nárast nákladov prenajímateľa súvisiacich so správou predmetu nájmu po dobu trvania nájomného vzťahu a nárast nákladov nájomcu súvisiacich s prevádzkovaním predmetu nájmu po dobu trvania nájomného vzťahu. V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú o zmene výšky nájomného je nájomca povinný platiť nájomné vo výške o dve percentá vyššie ako je výška ročného nájomného dohodnutá zmluvnými stranami podľa ods. 3.1.) tohto článku Zmluvy a to od začiatku kalendárneho roku nasledujúceho po roku, v ktorom sa uskutočnilo rokovanie o zmene výšky nájomného.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je povinný a prenajímateľ ho touto zmluvou poveruje a splnomocňuje ako oprávnenú osobu bez zbytočného odkladu uzatvoriť zmluvu na dodávku elektrickej energie na číslo odberného miesta (ČOM): 310 853 860 0, 310 820 763 0 s príslušným dodávateľom elektrickej energie.
- 4.2. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady všetky doklady požadované príslušným dodávateľom elektrickej energie k uzatvoreniu zmluvy na dodávku elektrickej energie. V prípade, že nájomca s príslušným dodávateľom elektrickej energie neuzavrie zmluvu o dodávke elektrickej energie najneskôr do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ má právo ukončiť odber na ČOM podľa ods. 4.1.) tohto článku zmluvy.

Na vlastné náklady a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa je tiež nájomca povinný zabezpečiť všetky potrebné stavebné, alebo akékoľvek iné úpravy a práce na stavebnej, technickej alebo technologickej časti predmetu nájmu nevyhnutné k uzatvoreniu zmluvy o dodávke elektrickej energie s jej dodávateľom

- 4.3. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať predsezónnu prípravu TPC závlahových systémov vrátane pravidelnej údržby a opráv zariadení.

Predsezónna príprava TPC závlahových systémov, ktorú je nájomca povinný vykonávať, predstavuje najmä tieto činnosti nájomcu:

- vykonávanie kontroly a údržby technologických zariadení čerpacích staníc tak, aby bola zachovaná funkčnosť čerpacej techniky a ostatných technologických zariadení;
- kontrola elektrických zariadení (rozvodní a rozvodov VN a NN), očistenie kontaktov, nakonzervovanie spojov, kontrola a výmena poistiek, kontrola akumulátorov, kontrola signálnych žiaroviek, kontrola elektronickej ochrany ČS, odstránenie nedostatkov zistených pri odbornej prehliadke a skúške (ďalej len „OPaS“);
- vyčistenie tlakových nádob k odbornej prehliadke a skúške, obnova náterov, vyčistenie okolia od porastov a nečistôt, odstránenie nedostatkov zistených pri OPaS;
- montáž kompresorov, ktoré boli demontované po ukončení zavlažovania a uskladnené v chránených objektoch;

- kontrola uzatváracích armatúr, ich vyčistenie a premazanie, prekontrolovanie objektov na rúrovej sieti;
 - utesnenie čerpadiel, kontrola a doplnenie oleja v kompresoroch kontrola a údržba servopohonov;
 - zavodnenie čerpacích staníc;
 - natlakovanie rúrovej siete s požadovanými tlakovými parametrami, kontrola technického stavu za účelom zistenia prípadných porúch a ich odstránenie;
 - celková kontrola stavebných, technických a technologických častí závlahového systému, ich údržba a odstránenie zistených väd.
- 4.4. Nájomca je povinný koordinovať dodávky vody od vodného zdroja po hydrant na zavlažovanej ploche podľa svojich potrieb a požiadaviek ostatných zmluvných odberateľov.
- 4.5. Nájomca je povinný vykonávať súhrn činností spojených s dodávkou vody a dodávať závlahovú vodu od vodného zdroja po hydranty na zavlažovaných plochách podľa vlastných potrieb a podľa požiadaviek ostatných jeho zmluvných odberateľov.
- 4.6. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať závlahové systémy v stave schopnom prevádzky, robiť údržbu, opravy, odstraňovanie porúch a havárií a zabráňovať rozširovaniu škôd v dôsledku týchto porúch a havárií.
- 4.7. Nájomca je povinný vykonať posezónne práce súvisiace s ukončením zavlažovania na vlastné náklady.

Posezónne práce súvisiace s ukončením zavlažovania, ktoré je nájomca povinný vykonávať, predstavujú najmä tieto činnosti nájomcu:

- celková kontrola stavebných, technických a technologických častí závlahového systému, ich údržba a odstránenie zistených závad;
 - odvodnenie rúrovej siete a technologických častí čerpacích staníc;
 - odvodnenie a vyčistenia sacích bazénov, vyčistenie a konzervácia sacích košov;
 - demontáž poistných ventilov z tlakových nádob a ich uskladnenie, otvorenie a vyčistenie tlakových nádob, obnova náterov;
 - demontáž a uskladnenie zariadení, ktoré sú ľahko dostupné pre možnosť odcudzenia alebo zničenia alebo poškodenia;
 - vykonanie deratizačných opatrení a uzatvorenie objektov čerpacích staníc;
 - kontrola zariadení v období po ukončení závlahovej sezóny a vizuálne kontrola jedenkrát za dva týždne a vždy v prípade zistenia narušenia prevádzkovaného majetku (vlastné zistenia alebo informácia od tretích osôb);
 - vykonávanie kontroly a údržby technologických zariadení čerpacích staníc tak, aby bola zachovaná funkčnosť čerpacej techniky a ostatných technologických zariadení.
- 4.8. Nájomca je povinný vykonávať ochranu a stráženie predmetu nájmu tak, aby neprišlo k jeho poškodeniu alebo k jeho zničeniu alebo k jeho znehodnoteniu alebo k jeho odcudzeniu a to ani ktorejkoľvek jeho časti alebo súčasti vrátane technologického zariadenia alebo iného vybavenia a zariadenia predmetu nájmu. Poškodenie alebo odcudzenie alebo zničenie alebo znehodnotenie predmetu nájmu alebo ktorejkoľvek jeho časti alebo súčasti je nájomca povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi a v jeho

mene polícii. Nájomca je povinný okamžite po zistení škodovej udalosti vykonať opatrenia na zabránenie vzniku ďalšej škody, spísať potrebné záznamy, zdokumentovať vzniknutú škodu a postúpiť prenajímateľovi podklady spolu s oznámením a následne s výsledkami šetrenia polície na posúdenie zodpovednosti nájomcu za vzniknutú škodu. Nájomca nezodpovedá v akomkoľvek rozsahu za protiprávne konanie tretích osôb.

- 4.9. Nájomca je povinný na objektoch TPC, ktoré sú chránené EZS priebežne plniť povinnosti vyplývajúce z prevádzkových predpisov EZS.
- 4.10. Nájomca je povinný počas závlahovej sezóny priebežne vizuálne sledovať kvalitu vody vo vodnom zdroji. Pri zistení zhoršenia kvality závlahovej vody (vizuálne hodnotenie, zistenie napr. ropných škvŕn na hladine, pachu a zafarbenia vody, uhynutia rýb a pod.), je nájomca povinný prerušiť dodávku vody na zavlažované plochy a o situácii ihneď informovať prenajímateľa a príslušných konečných odberateľov závlahovej vody, pričom je povinný postupovať v zmysle § 41 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. Povinnosť informovať konečných odberateľov o kvalite vody na závlahu má nájomca aj v prípadoch kde je zabezpečené monitorovanie kvality závlahovej vody a ak dodávaná voda nespĺňa kvalitatívne ukazovatele stanovené v nariadení vlády o požiadavkách na kvalitu vody podľa § 81 ods. 1 písm. a) vodného zákona spolu s podmienkami na jej využitie podľa druhu zavlažovaných plodín.
- 4.11. Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne normy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarmi, ochranu životného prostredia ako aj ostatné všeobecne záväzné právne normy upravujúce a vzťahujúce sa na činnosť nájomcu podľa tejto zmluvy a sám zodpovedá za škody spôsobené ich porušením.
- 4.12. Nájomca je povinný vykonávať prevádzku TPC v súlade s manipulačnými a prevádzkovými poriadkami, odborne spôsobilými osobami, alebo zmluvne zabezpečiť subjekty, ktoré sú na tieto činnosti spôsobilé. V prípadoch, ak nie je k dispozícii táto dokumentácia je nájomca povinný prevádzkovať TPC v súlade s návodom na obsluhu zariadení a v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov a noriem (STN a ON). Nájomca je povinný o prevádzke čerpacej stanice viesť prevádzkový denník.
- 4.13. Nájomca je povinný obsluhou vyhradených technických zariadení poveriť len osoby odborne spôsobilé v zmysle ustanovení vyhlášky č. 508/2009 Z.z..
- 4.14. Nájomca je povinný plniť povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy a vykonávať prevádzkovanie TPC s odbornou starostlivosťou a v rozsahu povinností, aké sú kladené na prenajímateľa ako správcu majetku, pokiaľ ich výkon si nevyhradil prenajímateľ sám.
- 4.15. Nájomca je oprávnený poistiť predmet nájmu na vlastné náklady.
- 4.16. Nájomca je na základe tejto Zmluvy oprávnený po predložení predchádzajúceho písomného oznámenia a projektovej dokumentácie k plánovaným zmenám prenajímateľovi, vykonať na stavebnej alebo technickej alebo technologickej časti predmetu nájmu výlučne zmeny, úpravy, investície, obnovenie, výmenu, generálnu opravu alebo repasáciu technických a technologických zariadení predmetu nájmu, ktoré súvisia s účelom nájmu a sú tiež v súlade s užívacím povolením predmetu nájmu. Na základe uvedeného oznámenia a predloženej dokumentácie prenajímateľ preskúma súlad navrhovaných zmien s užívacím povolením predmetu nájmu

a v prípade, ak nezistí rozpor medzi navrhovanými zmenami vykonávanými podľa projektovej dokumentácie a užívacím povolením predmetu nájmu, vydá prenajímateľ nájomcovi kladné stanovisko k oznámeným zmenám predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný vydať stanovisko do 10 dní od doručenia oznámenia nájomcu a predloženia projektovej dokumentácie, podľa ktorej sú navrhované zmeny vykonávané. V prípade, ak prenajímateľ stanovisko v uvedenej lehote nevydá, platí, že s oznámenými zmenami predmetu nájmu súhlasí. Nájomca je oprávnený predkladať projekty, ku ktorým dal prenajímateľ súhlasné stanovisko, realizovať výlučne na vlastné náklady.

V prípade ak právne predpisy k nájmom plánovaným zmenám vyžadujú územné konanie alebo stavebné konanie je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení platnosti tejto Zmluvy nájomca nemá právo na refundáciu alebo protihodnotu alebo kompenzáciu alebo akúkoľvek inú finančnú náhradu investícií alebo akýchkoľvek iných nákladov a výdavkov spojených s nájmom alebo údržbou alebo opravami predmetu nájmu alebo akýmkoľvek zmenami predmetu nájmu aj keď boli vykonané na základe kladného stanoviska prenajímateľa, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.

- 4.17. Nájomca nie je oprávnený zriadiť právo podnájmu k predmetu nájmu ani predmet nájmu prenechať v akejkoľvek forme na užívanie akejkoľvek inej osobe.
- 4.18. Podľa ustanovenia § 31 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov udeľuje týmto prenajímateľ nájomcovi plnú moc na zastupovanie prenajímateľa vo veciach podľa tejto zmluvy v trestnom konaní. Podpisom tejto zmluvy nájomca toto splnomocnenie prijíma.
- 4.19. Nájomca je povinný najneskôr do 20. novembra príslušného kalendárneho roku doručiť prenajímateľovi písomnú správu o odobratej závlahovej vode v danom roku s údajmi uvádzanými podľa jednotlivých čerpacích staníc prenajatého TPC a podľa jednotlivých kalendárnych mesiacov končiac mesiacom október daného roku (Príloha č. 2). Údaje o odobratej závlahovej vode je nájomca povinný uvádzať na základe vlastných meraní vykonávaných podľa zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a podľa Vyhlášky č. 418/2010 Z. z. Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona a podľa zák. č. 142/2000 Z. z. o metrologii a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Do doby kedy nájomca uvedie do prevádzky meracie zariadenia podľa tohto odseku je nájomca povinný uvádzať údaje o odobratej závlahovej vode na základe fakturácie spotrebovanej elektrickej energie v kWh v danom mesiaci a ukazovateľa mernej spotreby elektrickej energie na jeden m³ odobranej závlahovej vody, t. j. spotrebované množstvo elektrickej energie v kWh sa vydelením ukazovateľom mernej spotreby, výsledkom čoho je množstvo odobranej závlahovej vody. Nájomca je povinný uvádzať odobrané množstvo závlahovej vody samostatne pre každú čerpaciu stanicu podľa čl. II. ods.2.1.) tejto zmluvy. Pre čerpaciu stanicu ev. č. 5203 138 009, názov ZP Pusté Úľany - ZČS - Pavlice, sa stanovuje ukazovateľ mernej spotreby elektrickej energie na jeden m³ odobranej závlahovej vody vo výške 0,6850 kWh/m³.

Prenajímateľ má právo kontrolovať nájomcom uvádzané údaje o odobranej závlahovej vode a nájomca je povinný bez zbytočného odkladu predložiť prenájomateľovi všetky ním požadované doklady, vrátane faktúr od dodávateľa elektrickej energie a záznamov z meracích zariadení elektrickej energie, súvisiace s možnosťou kontroly množstva odobranej závlahovej vody.

V prípade ukončenia platnosti zmluvy pred termínom doručenia písomnej správy je nájomca povinný predmetnú správu doručiť prenájomateľovi najneskôr v deň ukončenia platnosti zmluvy.

Ak nájomca nedoručí predmetnú správu v termíne a rozsahu podľa tohto odseku ani na základe výzvy prenájomateľa, ktorý mu v tejto výzve poskytol dodatočnú lehotu na doručenie správy nie kratšiu ako 15 dní, je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- €, pričom zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje nájomcu povinnosti predmetnú správu prenájomateľovi doručiť.

- 4.20. Nájomca je povinný najneskôr do 20. novembra príslušného kalendárneho roku doručiť prenájomateľovi podrobnú písomnú správu o aktuálnom technickom stave predmetu nájmu k 31. októbru daného roku. Správa nájomcu musí obsahovať údaje o jednotlivých čerpacích staniciach prenajatého TPC v rozčlení na stavebnú a technologickú časť, ktorej súčasťou bude informácia o funkčnosti príslušných objektov TPC a ich častí (Príloha č. 3). V prípade ukončenia platnosti zmluvy pred termínom doručenia písomnej správy je nájomca povinný predmetnú správu doručiť prenájomateľovi najneskôr v deň ukončenia platnosti zmluvy. Ak nájomca nedoručí predmetnú správu v termíne a rozsahu podľa tohto odseku ani na základe výzvy prenájomateľa, ktorý mu v tejto výzve poskytol dodatočnú lehotu na doručenie správy nie kratšiu ako 15 dní, je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- €, pričom zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje nájomcu povinnosti predmetnú správu prenájomateľovi doručiť.
- 4.21. Nájomca je povinný umožniť prenájomateľovi vstup do jednotlivých prevádzkových objektov TPC za účelom kontroly plnenia podmienok zmluvy kedykoľvek o to prenájomateľ požiada a s prenájomateľom spolupracovať pri spracovaní podkladov pre daňové priznania podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
- 4.22. V prípade havárií nájomca je povinný na vlastné náklady bezodkladne vykonať nevyhnutné opatrenia a zásahy k zabráneniu rozširovania škody. Za škodu spôsobenú haváriami tretím osobám zodpovedá nájomca.
- 4.23. Nájomca je povinný vykonať na vlastné náklady všetky nevyhnutné opatrenia v záujme predchádzania a zabráneniu škodám v prípadoch živelných udalostí a ekologických havárií (napr. únik chladiaceho oleja z transformátorov). Pri odstraňovaní ich následkov je nájomca povinný postupovať v súčinnosti s organizáciami odborne spôsobilými nakladať s nebezpečnými odpadmi.
- 4.24. Za prípadné škody spôsobené prenájomateľovi alebo tretím osobám porušením alebo nedodržaním povinností podľa tejto zmluvy zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- 4.25. Nájomca je povinný do desiatich dní po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca telefonicky alebo e-mailom oznámiť prenájomateľovi, vysunuté pracovisko Bratislava, nasledujúce údaje: číslo a názov čerpacej stanice, mesiac v ktorom sa zavlažovanie uskutočnilo, údaje o odberateľovi vody (obchodné meno, sídlo, IČO), množstvo

odobranej vody v m³, zavlažovaná výmera v hektároch a z toho opakovane zavlažovaná výmera v hektároch, zavlažované plodiny.

Čl. V.

Doba nájmu a ukončenie zmluvného vzťahu

- 5.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 20.04.2015 do 31.12.2030. Pokiaľ prenajímateľ alebo nájomca v období od 01.10.2030 do 31.12.2030 neoznámí písomne druhej zmluvnej strane, že nemá záujem na ďalšom pokračovaní tejto Zmluvy, predlžuje sa táto Zmluva na ďalších 15 rokov, t. j. do 31.12.2045.
- 5.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Ak sa odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu medzi zmluvnými stranami neuskutoční zavinením nájomcu do 30 dní od začiatku nájomného vzťahu, platnosť tejto zmluvy zaniká.
- 5.3. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená môžu zmluvné strany ukončiť jej platnosť písomnou dohodou.
- 5.4. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto Zmluva uzatvorená, môže nájomca jej platnosť ukončiť výpoveďou. Výpoveď musí byť prenajímateľovi doručená v písomnej forme s uvedením jej dôvodu. Výpovedná lehota sa stanovuje na jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci kedy bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi.
- 5.5. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto Zmluva uzatvorená, môže prenajímateľ jej platnosť ukončiť písomnou výpoveďou ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s jeho určením, alebo takým spôsobom, že na predmete nájmu vznikla škoda alebo vznik škody hrozí, alebo ak nájomca závažným spôsobom a opakovane porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy, alebo užíva predmet nájmu v rozpore s právnymi predpismi alebo dobrými mravmi a nájomca uvedený stav alebo uvedené porušenie Zmluvy alebo právnych predpisov neodstráni ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa, ktorý mu na odstránenie nedostatkov poskytol lehotu, nie kratšiu ako 45 dní. Výpovedná lehota sa stanovuje na jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci kedy bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.
- 5.6. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená, môže prenajímateľ jej platnosť odstúpením a len z dôvodu, že nájomca nesplnil povinnosť doručiť prenajímateľovi písomnú správu podľa Čl. 4.19.) alebo ods. 4.20.) tejto Zmluvy ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa, ktorý mu v tejto výzve poskytol dostatočnú lehotu na doručenie správ nie však kratšiu ako 15 dní, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou, alebo takým spôsobom, že na predmete nájmu vznikla škoda alebo vznik škody hrozí, alebo ak nájomca neplní povinnosti podľa tejto Zmluvy a nájomca ani v dostatočnej prenajímateľom písomne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 45 dní, nevykoval nápravu.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v takom stave v akom je v čase jeho odovzdania a prevzatia. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený písomný protokol, v ktorom bude uvedený technický stav predmetu nájmu. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami. Takto prevzatý predmet nájmu bude nájomca využívať iba na účely uvedené v Čl. II. tejto zmluvy.
- 6.2. Ku dňu skončenia zmluvného vzťahu je nájomca povinný vykonať posezónne práce podľa Čl. 4.7.) tejto zmluvy a je povinný odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu, vrátane prevodu ČOM, s už vykonanými posezónnymi prácami podľa Čl. 4.7.) tejto zmluvy v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a so zohľadnením prípadov jeho riadne zdokumentovaného poškodenia, zničenia alebo odcudzenia spôsobeného tretími osobami. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený písomný protokol, v ktorom bude uvedený jeho technický stav ku dňu odovzdania nájomcom a prevzatia prenajíateľom.
- 6.3. Za škody na predmete nájmu alebo ktorejkoľvek jeho časti alebo ktorejkoľvek jeho súčasti alebo ktoréhokoľvek jeho zariadenia alebo vybavenia spôsobené poškodením alebo zničením alebo odcudzením alebo neodovzdaním podľa objektivej skladby TPC alebo podľa preberacieho protokolu vyhotoveného na začiatku zmluvného vzťahu alebo neodovzdaním dokumentácie, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca a je povinný a zaväzuje sa ním spôsobenú škodu uhradiť prenajíateľovi v plnom jej rozsahu.
- 6.4. Pri skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájomného vzťahu. Ak sa zavinením nájomcu odovzdanie a prevzatie neuskutoční v tomto zmluve stanovenom termíne ani na základe výzvy prenajíateľa, ktorý mu v tejto výzve poskytol dodatočnú lehotu na odovzdanie predmetu nájmu nie kratšiu ako 30 dní, je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25.000,- €, pričom náhrada škody prípadne vzniknutej prenajíateľovi z tohto dôvodu nie je zmluvnou pokutou dotknutá.
Ak nájomca neodovzdá po skončení nájmu predmet nájmu v termíne stanovenom touto zmluvou je prenajíateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu i bez povolenia a prítomnosti nájomcu, vypratať predmet nájmu a uložiť v ňom nachádzajúce sa veci patriace nájomcovi do úschovy tretej osobe na náklady nájomcu. Miesto uloženia vypratých vecí prenajíateľ bez zbytočného odkladu oznámi nájomcovi.
- 6.5. Písomnosti podľa tejto zmluvy, alebo so zmluvou súvisiace sa doručujú medzi zmluvnými stranami osobne, kuriérom, alebo poštou. Za deň doručenia písomnosti sa považuje deň, kedy adresát prevezme písomnosť. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, kedy adresát odmietne prevziať písomnosť. 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 pošta „adresát neznámy“, alebo „adresát sa odst'ahoval“, alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
- 6.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby zmluva a jej zmeny a dodatky boli zverejnené tak, ako boli uzatvorené a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade

vlády SR.

- 6.7. V prípade záujmu prenajímateľa predat' predmet nájmu alebo jeho časť inej osobe je prenajímateľ povinný predmet nájmu alebo jeho časť ponúknuť nájomcovi ako prvému. Ak nájomca do 30 dní od doručenia písomnej ponuky písomne neoznámí prenajímateľovi svoj záujem alebo nezáujem o kúpu predmetu nájmu, zmluvné strany sa dohodli na tom, že nedoručenie písomného stanoviska nájomcu v uvedenej lehote sa považuje za riadne prejavovaný nezáujem nájomcu o kúpu predmetu nájmu, t. j. nájomca sa predkupného práva vzdal.
- Predkupné právo nájomcu je platné len vtedy, ak nájomný vzťah trvá najmenej päť rokov a nájomca v počas minimálnej doby nájmu päť rokov preinvestoval finančné prostriedky s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa minimálne 40% z hodnoty predmetu nájmu pred vykonaním investície. Predmet nájmu musí byť ohodnotený znaleckým posudkom ešte pred vykonaním investície. Preinvestovaná suma musí byť vyšpecifikovaná v aktuálnom znaleckom posudku.
- 6.8. Ak nájomca bude podľa postupu uvedeného Čl. IV. ods. 4.16.) tejto Zmluvy realizovať investície, alebo stavebné alebo iné úpravy, alebo obnovenia, alebo výmenu alebo generálnu opravu alebo repasáciu technických a technologických zariadení predmetu nájmu, vynaložené náklady na technické zhodnotenie vykonané na prenajatom dlhodobom hmotnom majetku, t. j. predmete nájmu, bude účtovať nájomca, t. j. Závlahy Abrahám s.r.o., v zmysle §24 ods. 2) zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. V zmysle §21 ods. 4) Opatrenia ministerstva financií Slovenskej republiky zo 16.12.2002, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva, prenajímateľ dlhodobého hmotného majetku, t. j. Hydromeliorácie, štátny podnik, nebude účtovať o nákladoch na technické zhodnotenie a ani o túto čiastku nezvýši obstarávaciu cenu prenajatého dlhodobého hmotného majetku, t. j. predmetu nájmu.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme a pre zmluvné strany sú len vtedy záväzné ak sú podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 7.2. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ dve vyhotovenia nájomca.
- 7.3. Právne vzťahy vyplývajúce pre zmluvné strany z tejto zmluvy, ktoré nie sú v nej upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákona a všeobecne platnými právnymi prepismi.
- 7.4. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami budú riešené na úrovni štatutárnych orgánov a v prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú, budú spory riešené súdnou cestou.
- 7.5. S prechodom predmetu nájmu na právneho nástupcu prenajímateľa prechádzajú aj práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Práva a povinnosti nájomcu z tejto zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu nájomcu.
- 7.6. Účastníci tejto zmluvy po oboznámení sa s jej obsahom prehlasujú, že je prejavom ich

slobodnej vôle, túto schvaľujú a na znak súhlasu ju podpisujú.

- 7.7 Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
Príloha č. 1): Špecifikácia predmetu nájmu.
Príloha č. 2): Vzor písomnej správy o odobranej závlahovej vode.
Príloha č. 3): Vzor písomnej správy o aktuálnom technickom stave predmetu nájmu.
Príloha č. 4): Protokol a mapa odsúhlasenej zavlažiteľnej výmery podľa Čl. II. ods. 2.1. (tabuľka písm. d.)

V Bratislave dňa

V

dňa

.....
za prenajímateľ

.....
za nájomcu