

# **Nájomná zmluva č. HM/045 – 2015/300** **uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **Hydromeliorácie, štátny podnik**  
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 – riaditeľka  
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s. Bratislava,  
č. ú.: 4854090001/5600

ďalej len ako „prenajímateľ“

**a**

**Nájomca:**

Obchodné meno: **Hydromart, s. r. o.**  
Sídlo: Trakovice 1, 919 33 Trakovice, Slovenská republika  
IČO: 44 820 101  
DIČ/IČ DPH: 2022857408 / SK2022857408  
Obchodný register: Okresný súd Trnava, odd.: Sro, vl. č.: 23984/T  
Zastúpenie : Ing. Peter Martinovič - konateľ  
Ing. Jana Martinovičová - konateľ  
Doc. Ing. Ján Bitter, PhD. - konateľ  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s. č. ú. 1066287002/1111  
Kontakt: 0905 477 2016, 0915 967 461, 033/7920547,  
slovmartkatlovce@azet.sk

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**

1. Prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu, ktorým je objekt vodnej stavby: „Kanál N s násoskovým objektom“, evidenčné číslo stavby: 5211 175, s dĺžkou 4,425 km, súčasťou ktorého sú stavebné a technické objekty podľa objektovej sklady ako sú uvedené v Prílohe č. 1) tejto Zmluvy (ďalej v texte len „kanál“ alebo „predmet nájmu“), nachádzajúcej sa v okresoch Piešťany a Hlohovec, ktorú prenajímateľ prenecháva do užívania a správy nájomcovi a nájomca ju do užívania a správy preberá.

Kanál je vodnou stavbou v zmysle zák. č. 364/2004 Z. z..

2. Nájomca je oprávnený a zaväzuje sa užívať predmet nájmu v rozsahu práv prenajímateľa za účelom regulácie hladiny vody v kanáli tak, aby bola zabezpečená

dostatočná výška hladiny vody v rieke Dudváh (ďalej v texte len „zdroj vody“), ktorá je zdrojom závlahovej vody pre závlahové čerpacie stanice, ktoré sú na tento zdroj vody napojené odbernými objektmi týchto čerpacích staníc.

3. Nájomca je povinný vykonávať správu predmetu nájmu v rozsahu povinností prenajímateľa, čím sa rozumie vykonávanie celoročnej údržby a opráv predmetu nájmu podľa Čl. V. tejto Zmluvy.

## **II. Účel nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára za účelom zabezpečenia celoročnej prevádzky, funkčnosti a prevádzkyschopnosti predmetu nájmu, čím sa rozumie záväzok nájomcu celoročne vykonávať na predmete nájmu údržbu a opravy v rozsahu povinností prenajímateľa podľa Čl. V. tejto Zmluvy, a za účelom podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy.

2. Pri začiatku platnosti a pri ukončení platnosti tejto Zmluvy o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany písomne vyhotovia preberací a odovzdávajúci protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy, obsahom ktorého bude popis technického stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdania a prevzatia zmluvnými stranami. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami.

3. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu preberá do užívania za účelom plnenia tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v stave uvedenom v Protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

## **III. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2035 s účinnosťou od 01.07.2015. Pokiaľ prenajímateľ alebo nájomca v období od 1.10.2035 do 31.12.2035 neoznámia písomne druhej zmluvnej strane, že nemá záujem na ďalšom pokračovaní tejto Zmluvy, predlžuje sa táto Zmluva o ďalších 20 rokov, t. j. do 31.12.2055.

## **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 50,- € + 1,- € za jeden km dĺžky predmetu nájmu podľa Čl. I. ods. 1) Zmluvy, t. j. 54,43 € (slovom: päťdesiatštyri Eur a štyridsaťtri Centov) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „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 nájomca povinný uhrádzať za kalendárny rok, v ktorom predmet nájmu užíva a to 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 nájomného zostávajúceho 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 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 alebo zachovanie alebo obnovu funkčnosti alebo udržiavanie správnej funkčnosti predmetu nájmu, t. j. najmä opravy a údržbu predmetu nájmu vrátane stavebných a technických objektov podľa Prílohy č. 1) tejto Zmluvy, zabezpečovanie prevádzkyschopnosti kanála, regulácia hladiny vody v kanáli podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy, zazimovanie predmetu nájmu, odstraňovanie vodného rastlinstva, porastov, nánosov, naplavenín, plávajúcich nečistôt, nežiaducich predmetov a nečistôt z prietochného profilu predmetu nájmu, odvoz a likvidácia vyťaženej hmoty a odpadového materiálu, vizuálna kontrola kvality vody.

Nájomca je povinný v dostatočnom predstihu pred začatím opravárenských prác a iných prác a činností podľa tejto Zmluvy písomne alebo elektronickou formou, 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 alebo elektronickou formou udelenom súhlase prenajímateľa o ich rozsahu a spôsobe realizácie a súčasne je povinný riadiť sa pokynmi prenajímateľa v priebehu ich vykonávania. Písomný súhlas prenajímateľa môže byť udelený aj formou zápisu v prevádzkovom denníku, ktorý je nájomca povinný viesť a zaznamenávať v ňom všetky činnosti vykonávané podľa tejto Zmluvy na predmete nájmu ako aj zaznamenávať všetky skutočnosti týkajúce sa predmetu 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. Ak prenajímateľ neoznámí svoje stanovisko do 5. dní je nájomca oprávnený vykonať práce a činnosti podľa svojho pôvodného oznámenia.

V prípade nedodržania stanovených alebo dohodnutých podmienok pri vykonávaní prác a činností podľa tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € ak nájomca neodstráni vady ani v prenajímateľom určenej alebo zmluvnými stranami dohodnutej lehote na ich odstránenie a prenajímateľ je oprávnený potrebné činnosti a práce vykonať na náklady nájomcu, pričom uvedené náklady musia zodpovedať bežným trhovým nákladom za takéto práce.

2. 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, obnovenia, 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 nájomcom 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 akýmikoľvek zmenami predmetu nájmu aj keď boli vykonané na základe kladného stanoviska prenajímateľa, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.

3. Pred začatím závlahovej sezóny je nájomca povinný na vlastné náklady vykonať predsezónnu prípravu predmetu nájmu, t. j. najmä vykonať údržbu a opravy ako aj všetky práce a činnosti v zmysle ods. 1) tohto článku Zmluvy tak, aby bol predmet nájmu plne funkčný.

4. V čase využívania závlahových čerpacích staníc, t. j. v závlahovej sezóne, je nájomca povinný koordinovať a regulovať dodávky vody z kanála do zdroja vody tak, aby bola zabezpečená dostatočná výška hladiny vody vo vodnom zdroji potrebná k prevádzke závlahových čerpacích staníc napojených odbernými objektmi na zdroj vody.

5. Nájomca je povinný počas závlahovej sezóny vizuálne sledovať kvalitu vody v predmete nájmu a vo vodnom zdroji. Pri zistení zhoršenia kvality závlahovej vody, t. j. napr. zistenie ropných alebo iných škvŕn na hladine, zistenie zápachu a zafarbenia vody, zistenie úhynu rýb a pod., je nájomca povinný o zistenej situácii ihneď informovať prenajímateľa a všetkých nájomcov a prevádzkovateľov čerpacích staníc napojených odbernými objektmi na zdroj vody, pričom je povinný postupovať v zmysle § 41 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Povinnosť informovať o kvalite vody na závlahu má nájomca aj v prípadoch keď je zabezpečené monitorovanie kvality vody a ak dodávaná voda nespĺňa kvalitatívne ukazovatele stanovené v nariadení vlády o požiadavkách na kvalitu vody podľa §81 ods. 1. písm. a) zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách, spolu s podmienkami na jej využitie podľa druhu zavlažovaných plodín.

6. Po skončení závlahovej sezóny je nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť ukončenie závlahovej sezóny prenajímateľovi a na vlastné náklady vykonať posezónne práce súvisiace s prípravou predmetu nájmu na zimné obdobie, t. j. najmä vykonať údržbu a opravy ako aj všetky práce a činnosti v zmysle ods. 1) tohto článku Zmluvy tak, aby predmet nájmu nebol zimným obdobím poškodený a aby predmet nájmu nespôsobil škodu iným osobám.

7. Nájomca je povinný vykonávať činnosti a práce podľa tejto Zmluvy tak, aby neprišlo k poškodeniu stavebnej alebo technologickej časti predmetu nájmu, nivelety dna, profilu, brehového opevnenia, alebo k inému poškodeniu predmetu nájmu. V prípade nájomcom zavineného 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 svojim zavinením, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € ak nájomca neodstráni

vady ani v prenajímateľom určenej alebo zmluvnými stranami dohodnutej lehote na ich odstránenie a prenajímateľ je oprávnený nájomcom spôsobené poškodenia odstrániť na náklady nájomcu, pričom uvedené náklady musia zodpovedať bežným trhovým nákladom za takéto práce.

8. Nájomca je povinný vykonávať ochranu a stráženie predmetu nájmu tak, aby neprišlo k jeho poškodeniu alebo k jeho znehodnoteniu alebo k jeho zničeniu alebo odcudzeniu ktorejkoľvek jeho časti alebo súčasti. Poškodenie alebo znehodnotenie alebo zničenie alebo odcudzenie ktorejkoľvek časti alebo súčasti predmetu nájmu je nájomca povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi a v jeho mene polícii. Nájomca je povinný okamžite po zistení škodového stavu vykonať na vlastné náklady opatrenia na zabránenie vzniku ďalších škôd, spísať potrebné záznamy, zdokumentovať vzniknutú škodu a tieto podklady predložiť prenajímateľovi, vrátane dokladu o oznámení škodovej udalosti polícii. O výsledkoch šetria polície je nájomca povinný ihneď informovať prenajímateľa.

9. Podľa ustanovení §31 a nasl. zák. č. 64/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, udeľuje týmto prenajímateľ nájomcovi plnú moc na zastupovanie prenajímateľa vo veciach podľa tejto Zmluvy v trestnom konaní. Podpisom tejto Zmluvy nájomca toto splnomocnenie prijíma.

10. Za škody na predmete nájmu alebo ktorejkoľvek jeho časti alebo ktorejkoľvek jeho súčasti alebo akéhokoľvek jeho zariadenia alebo vybavenia spôsobené poškodením alebo zničením alebo znehodnotením alebo odcudzením alebo neodovzdaním podľa objektivej skladby predmetu nájmu alebo podľa odovzdávacieho a preberacieho protokolu vyhotoveného na začiatku zmluvného vzťahu podľa Čl. II. ods. 2) Zmluvy, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca ak takto vzniknutú škodu zaviniť. Nájomca taktiež v plnom rozsahu zodpovedá za škody zavinené nájomcom, 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 akýmkoľvek iným osobám.

11. 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.

12. Nájomca je povinný plniť povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy a vykonávať prevádzkovanie predmetu nájmu s odbornou starostlivosťou a v rozsahu povinností aké sú kladené na prenajímateľa ako správcu majetku, pokiaľ ich výkon si nevyhradil prenajímateľ sám. Nájomca je povinný vykonávať prevádzku predmetu nájmu v súlade s manipulačnými a prevádzkovými poriadkami, odborne spôsobilými osobami, alebo zmluvne zabezpečiť subjekty, ktoré sú na tieto činnosti odborne spôsobilé. V prípadoch ak nie je k dispozícii táto dokumentácia je nájomca povinný prevádzkovať predmet nájmu v súlade s návodmi na obsluhu zariadení a ak nie je ani návod na obsluhu tak v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov a noriem (STN a ON). Nájomca je povinný obsluhou vyhradených technických zariadení poveriť len osoby odborne spôsobilé v zmysle ustanovení vyhlášky č. 508/2009 Z. z..

13. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť, prenechať do podnájmu alebo akejkoľvek inej formy užívania akejkoľvek inej osobe.

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

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

16. Nájomca je povinný najneskôr do 15. decembra príslušného kalendárneho roku doručiť prenajímateľovi podrobnú písomnú správu o technickom stave predmetu nájmu k 30.novembru daného roku. Správa nájomcu musí obsahovať údaje o jednotlivých častiach

a súčastiach predmetu nájmu podľa Prílohy č. 2) k tejto Zmluve. V prípade ak sa platnosť Zmluvy ukončuje pred 30. novembrom príslušného kalendárneho roku je nájomca povinný predmetnú správu doručiť prenajímateľovi najneskôr ku dňu ukončenia platnosti tejto Zmluvy, pričom technický stav predmetu nájmu v tejto správe musí byť uvedený najviac štrnásť kalendárnych dní pred ukončením platnosti tejto Zmluvy. V prípade ak nájomca nedoručí prenajímateľovi správu v termínoch a v rozsahu podľa tohto odseku ani na základe výzvy prenajímateľa, ktorý mu v tejto výzve poskytol dodatočnú lehotu na doručenie správy nie kratšiu ako 15 dní, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- €, pričom zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje nájomcu povinnosti doručiť predmetnú správu prenajímateľovi.

17. Po skončení zmluvného vzťahu nájomca nemá právo na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu a nemá právo na žiadnu protihodnotu, kompenzáciu ani inak definované finančné prostriedky ako náhradu za realizované investície, činnosti a práce v súvislosti so zvýšením hodnoty predmetu nájmu a s užívaním predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.

18. Ku dňu skončenia zmluvného vzťahu daného touto Zmluvou je nájomca povinný vykonať posezónne práce podľa ods. 6) tohto článku Zmluvy a je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu s už vykonanými posezónnymi prácami v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pričom akékoľvek zmeny a úpravy realizované nájomcom so súhlasom prenajímateľa podľa ods. 2) tohto článku Zmluvy sa stávajú súčasťou predmetu nájmu. Akékoľvek stavebné alebo iné zmeny a úpravy realizované nájomcom bez súhlasu prenajímateľa je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady najneskôr v deň ukončenia platnosti tejto Zmluvy. Ak prenajímateľom nepovolené zmeny a úpravy predmetu nájmu nájomca neodstráni najneskôr v deň ukončenia platnosti tejto Zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € a prenajímateľ je oprávnený odstrániť tieto Zmeny a úpravy na náklady nájomcu, pričom uvedené náklady musia zodpovedať bežným trhovým nákladom za takéto práce.

19. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu a nájomca berie na vedomie, že pozemky pod predmetom nájmu nie sú vo vlastníctve alebo správe prenajímateľa.

20. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť si povolenie vstupu od vlastníkov alebo užívateľov pozemkov kde bude práce a činnosti podľa tejto Zmluvy realizovať a prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi všetku k tomu potrebnú súčinnosť. V prípade, že vlastníci alebo užívatelia pozemkov nedajú nájomcovi povolenie na vstup na pozemky kde budú práce a činnosti podľa tejto Zmluvy realizované, prenajímateľ nezodpovedá za vzniknuté škody.

21. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady všetky nevyhnutné opatrenia v záujme predchádzania a zabránenia škodám na predmete nájmu v prípadoch živelných udalostí a ekologických alebo iných havárií. Pri odstraňovaní ich následkov, ktoré je nájomca povinný vykonávať na vlastné náklady, je nájomca povinný postupovať v súčinnosti s organizáciami odborne spôsobilými nakladať s nebezpečnými odpadmi. Za škody takto spôsobené prenajímateľovi alebo iným osobám v plnom rozsahu zodpovedá nájomca.

22. Nájomca je oprávnený poistiť premet nájmu alebo jeho časti a súčasti na vlastné náklady.

23. 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.

24. Ak nájomca bude podľa postupu uvedeného v ods. 2) tohto článku Zmluvy realizovať investície, alebo stavebné alebo iné úpravy, alebo obnovenia, alebo výmenu alebo generálnu opravu alebo repasáciu technických alebo technologických zariadení predmetu nájmu, vynaložené náklady na technické zhodnotenie vykonané na prenajatom dlhodobom hmotnom

majetku, t. j. predmete nájmu, bude účtovať nájomca, t. j. Hydromart, 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 dňa 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.

## **VI. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je viazaný zmluvným vzťahom s obchodnou spoločnosťou: E.ON Elektrárne s. r. o., so sídlom: SPP Kompresorová stanica 3, 919 33 Trakovice, IČO: 36 239 593, Nájomná zmluva č. HM/052/100/2009 z 21.10.2009. Na základe uvedenej zmluvy je spoločnosť E. ON Elektrárne s. r. o. oprávnená užívať časť predmetu nájmu, ktorého súčasťou je, okrem iného, vodovodné potrubie na chladiacu vodu pre elektrárňu: „Paroplynová elektrárňu Malženice“ (ďalej len „elektrárňu“), za účelom prepravy vody z „Vážskeho kanála“ do rieky Dudváh počas celého roka prostredníctvom „kanála N“ za účelom regulácie hladiny vody v toku Dudváhu pre zabezpečenie chladiacej vody pre elektrárňu, pričom táto skutočnosť môže zasahovať do zmluvného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom podľa tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný a zaväzuje sa rešpektovať užívanie časti predmetu nájmu spoločnosťou E.ON Elektrárne, s. r.o. podľa účelu tohto užívania podľa ods. 1.) tohto článku.
3. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že nájomca nezodpovedá za vodovodné potrubie na chladiacu vodu pre elektrárňu a za žiadnych okolností ho nemožno pokladať za prevádzkovateľa tohto potrubia vo vzťahu k ďalším užívateľom predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o všetkých zmenách v predmetnom vzťahu so spoločnosťou E.ON Elektrárne, s. r. o., ktoré by mohli mať akýkoľvek vplyv na predmet nájmu alebo dohodnutý účel užívania.
5. Nájomca je povinný vopred informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na zmluvný vzťah prenajímateľa a spoločnosti E.ON Elektrárne, s. r. o..
6. Prenajímateľ informuje a nájomca berie na vedomie, že na základe zmluvy podľa ods. 1) tohto článku obchodná spoločnosť: E.ON Elektrárne, s. r. o. prevzala odberné miesto číslo (ČOM): 3102090809 a uzatvorila s dodávateľom elektrickej energie zmluvu na dodávku elektrickej energie na ČOM: 3102090809 a je výhradným platiteľom za dodávku elektrickej energie pre celý predmet nájmu.

## **VII. Skončenie platnosti zmluvy**

1. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto Zmluva uzatvorená môžu zmluvné strany ukončiť jej platnosť písomnou dohodou.
2. 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.

3. 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 zavinením na strane nájomcu vznikla škoda, alebo vznik škody hrozí, alebo ak nájomca závažným spôsobom a opakovane porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy, alebo ak 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.

4. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto Zmluva uzatvorená, môže prenajímateľ jej platnosť ukončiť odstúpením a len z dôvodu, že nájomca nesplnil povinnosť doručiť prenajímateľovi správu podľa Čl. V. ods. 16) tejto Zmluvy ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa, ktorý mu v tejto výzve poskytol dostatočnú lehotu na doručenie správy nie však kratšiu ako 15 dní, alebo 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 dodatočnej prenajímateľom písomne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 45 dní, nevykonal nápravu.

5. Pri ukončení nájomného vzťahu daného touto Zmluvou je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v posledný deň platnosti Zmluvy. Ak sa zavinením nájomcu odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu neuskutoční v tomto zmluvne stanovenom termíne ani na základe výzvy prenajímateľa, ktorý mu v tejto výzve poskytol dodatočnú lehotu na odovzdanie predmetu nájmu nie kratšiu ako 30 dní, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- €, pričom náhrada škody prípadne vzniknutej prenajímateľovi z tohto dôvodu nie je zmluvnou pokutou dotknutá.

6. 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 čase trvania nájmu minimálne 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.

## **VIII. 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 strany 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 sú len vtedy platné ak boli 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 vyhlasujú, že Zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, túto schvaľujú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
8. Prílohou tejto Zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou je:

Príloha č. 1) – Objektová skladba vodnej stavby: „Kanál N s násoskovým objektom“, ev. č. 5211 175.

Príloha č. 2) – Správa o technickom stave vodnej stavby: „Kanál N s násoskovým objektom“, ev. č. 5211 175.

V Bratislave dňa

V

dňa

.....  
za prenajímateľa  
Ing. Laura Nagyová  
riaditeľka

.....  
za nájomcu