

Nájomná zmluva č. HM/026 – 2018/300 uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Hydromeliorácie, štátny podnik**
Sídlo: Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 860 839
DIČ / IČ DPH: 2021730073 / SK2021730073
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I, odd.: Pš, vl. č.: 425/B
Zastúpenie: Ing. Igor Kálna - riaditeľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK10 0900 0000 0051 2430 3698
SWIFT: GIBASKBX

ďalej len ako „prenajímateľ“

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Solčany Properties, s. r. o.**
Sídlo: Hlavná ul. č. 561, 951 78 Koliňany, Slovenská republika
IČO: 45 619 212
DIČ / IČ DPH: 2023070445 / SK2023070445
Obchodný register: Okresný súd Nitra, odd.: Sro, vl. č.: 26987/N
Zastúpenie: Mgr. Matej Danóci - konateľ
Kontakt: XXXXXXXXXX
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK38 0900 0000 0002 3486 5322
SWIFT: GIBASKBX

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“):

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má v zmysle zák. č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku, ako správca, právo hospodárenia s majetkom Slovenskej republiky, ktorým je vodná stavba - odvodňovací kanál, nachádzajúci sa v katastrálnom území: Solčany :

Evidenčné číslo	Názov kanála	Názov stavby	Celková dĺžka
5209 124 001	Kanál 0	OP Solčany	2,5 km

(ďalej len „odvodňovací kanál“).

2. Predmetom tejto Zmluvy je časť kanála: „Kanál 0“ v dĺžke 0,230 km v staničení od km 1,180 po km 1,410 celkovej dĺžky tohto kanála, (ďalej len „predmet nájmu“), ktorý prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca ho do užívania preberá.
3. Predmetom tejto Zmluvy nie sú pozemky, na ktorých je predmet nájmu situovaný.
4. Situácia odvodňovacieho kanála podľa ods. 1) tohto článku s vyznačením umiestnenie predmetu nájmu a s vyznačením výpustného objektu podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy je neoddeliteľnou Prílohou č. 1) k tejto Zmluve.

Čl. II. Účel nájmu

1. Zmluva sa uzatvára za účelom realizácie činností a vykonávania prác podľa Čl. V. tejto Zmluvy s cieľom zabezpečenia funkčnosti predmetu nájmu, ktoré bude vykonávať nájomca vo svojej réžii a na svoje náklady, za účelom umiestnenia výpustného objektu dažďových odpadových vôd, ktorý nájomca vybudoval na vlastné náklady v km 1,220 predmetu nájmu (ďalej len „výpustný objekt“) z objektu stavby: „Závod na výrobu a spracovanie plastov pre automobilový priemysel Solčany“ (ďalej len „Stavba“) a za účelom odvádzania týchto vôd do recipienta.
2. O prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany písomne vyhotovia preberací a odovzdávajúci protokol, ktorý bude obsahovať opis stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdávania a preberania, a ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Tento protokol bude zmluvnými stranami vyhotovený pri začiatku a pri ukončení platnosti tejto Zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosťou podľa §47a) Zákona, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, ktoré vykoná prenajímateľ podľa Čl. VII. ods. 2) tejto Zmluvy.

Čl. 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 110,- € za predmet nájmu podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy (slovom: stodesať Eur) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) ročne. Prenajímateľ bude k nájomnému fakturovať DPH podľa platnej právnej úpravy v čase plnenia.
2. Výška nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách, 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 nasledujúceho po mesiaci 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.

Čl. 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 (priestupy, opevnenie 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 1000,- € a prenajímateľ je oprávnený potrebné činnosti a práce vykonať na náklady nájomcu.

2. Stavebné úpravy na výpustnom objekte podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy je nájomca oprávnený realizovať na vlastné náklady až po predložení projektovej dokumentácie stavebných úprav a až po písomnom súhlase prenajímateľa s predloženou projektovou dokumentáciou a s realizáciou stavebných úprav na výpustnom objekte.

Všetky príslušnou právnou úpravou vyžadované ohlásenia alebo povolenia alebo akúkoľvek inú dokumentáciu alebo doklady potrebné k realizácii stavebných úprav výpustného objektu je nájomca povinný zabezpečiť si sám na vlastné náklady.

Začiatok a ukončenie stavebných úprav na výpustnom objekte je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi v dostatočnom predstihu pred ich začiatkom a bez zbytočného odkladu po ich ukončení.

3. 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 predloženia projektovej dokumentácie prenajímateľovi, pričom realizovať predmetné stavebné alebo iné úpravy je nájomca oprávnený až po písomnom súhlase prenajímateľa s predloženou projektovou dokumentáciou a realizáciou týchto úprav.

4. Nájomca je povinný vykonávať činnosti a práce podľa tejto Zmluvy tak, aby neprišlo k poškodeniu nivelety dna alebo profilu alebo brehového opevnenia alebo k akémukoľvek 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 podľa tejto Zmluvy spôsobil je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,- € a prenajímateľ je oprávnený nájomcom spôsobené poškodenia odstrániť na náklady nájomcu.

5. Nájomca sám a v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré pri realizácii činností a prác podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ich vykonávaním alebo ich nevykonaním, alebo akoukoľvek inou činnosťou pri užívaní predmetu nájmu, spôsobí prenajímateľovi alebo iným osobám.

6. Nájomca je povinný a zaväzuje sa dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarom, 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.

7. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy.

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

9. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so zák. č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v súlade so zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách, v súlade s povolením na osobitné užívanie vôd pre objekt Stavby podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy, ktoré je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po účinnosti tejto Zmluvy podľa Čl. III. Zmluvy a v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre výpustný objekt podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy.

Nájomca je povinný zabezpečiť, aby ním prietok vypúšťaných vôd cez výpustný objekt do predmetu nájmu neprekročil ním projektovanú hodnotu podľa projektu pre objekt Stavby podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy a súčasne je povinný zabezpečiť, aby kvalita ním vypúšťaných vôd cez výpustný objekt do predmetu nájmu spĺňala podmienky podľa Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa stanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

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

11. Pri skončení platnosti tejto Zmluvy, najneskôr v deň ukončenia jej platnosti, alebo do 30 dní od ukončenia platnosti tejto Zmluvy v prípade jej ukončenia podľa Čl. VI. ods. 3), je nájomca povinný na vlastné náklady a vo vlastnej réžii odstrániť z predmetu nájmu všetky stavby, stavebné alebo iné úpravy, ktoré na predmete nájmu v súvislosti s touto Zmluvou zrealizoval a je povinný uviesť predmet nájmu do stavu podľa projektovaných parametrov predmetu nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, pričom i na túto činnosť nájomcu sa primerane vzťahujú ustanovenia tohto článku Zmluvy, ktoré upravujú stavebnú alebo obdobnú činnosť nájomcu.

V prípade nedodržania termínu podľa tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,- € a prenajímateľ je oprávnený odstrániť predmetné stavby, stavebné alebo iné úpravy na náklady nájomcu, ktorý je povinný a zaväzuje sa tieto náklady uhradiť prenajímateľovi v plnej ich výške.

12. Po skončení zmluvného vzťahu nájomca nemá právo a nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu a nájomca nemá právo a nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa žiadnu kompenzáciu alebo protihodnotu ani inak definované finančné prostriedky ako náhradu za realizované stavby, stavebné alebo iné úpravy, alebo vykonané činnosti a práce v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa

tejto Zmluvy a to ani v prípade ak sa zmluvné strany dohodnú, že nájomca nie je povinný stavby, stavebná alebo iné úpravy odstrániť podľa ods. 11) tohto článku Zmluvy.

13. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu a nájomca berie na vedomie, že pozemky, na ktorých je predmet nájmu situovaný, nie sú vo vlastníctve ani v správe prenájomateľa. Nájomca podpisom tejto Zmluvy preberá na seba povinnosť uspokojiť prípadné nároky vlastníkov pozemkov pod premetom nájmu ak vlastníci týchto pozemkov požiadajú o ich plnenie a tieto nároky vlastníkov predmetných pozemkov súvisia s touto Zmluvou.

Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť si od vlastníkov pozemkov pod predmetom nájmu povolenie vstupu na tie pozemky kde bude nájomca práce a činnosti podľa tejto Zmluvy realizovať.

14. 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.

Čl. VI.

Skončenie platnosti zmluvy

1. Platnosť tejto Zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou nájomcu podľa ods. 2) tohto článku Zmluvy, alebo písomnou výpoveďou prenájomateľa podľa ods. 3) alebo ods. 4) tohto článku Zmluvy.

2. Nájomca môže ukončiť platnosť tejto Zmluvy výpoveďou, ktorá musí byť prenájomateľovi doručená v písomnej forme s uvedením jej dôvodu. Výpovedná lehota sa dohodou zmluvných strán stanovuje na jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenájomateľovi.

3. Prenajímateľ môže vypovedať túto 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 čo i len jednej prenájomateľom vystavenej faktúry.

4. Prenajímateľ môže ukončiť platnosť tejto Zmluvy písomnou výpoveďou ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s jeho určením alebo účelom tejto Zmluvy, alebo takým spôsobom, že na predmete nájmu vznikla škoda alebo vznik škody hrozí, alebo ak nájomca závažným spôsobom poruší povinnosti podľa tejto Zmluvy, alebo ak nájomca 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 výzvy prenájomateľa, ktorý mu na odstránenie závadového stavu poskytol lehotu nie kratšiu ako 30 dní. Výpovedná lehota sa dohodou zmluvných strán stanovuje na jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.

5. Pri ukončení platnosti tejto Zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenájomateľovi najneskôr v posledný deň platnosti tejto Zmluvy, alebo do 30 dní po ukončení platnosti tejto Zmluvy podľa ods. 3) tohto článku. Ak sa zavinením nájomcu odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu neuskutoční v takto zmluvnými stranami dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €, pričom náhrada škody prípadne vzniknutej prenájomateľovi z tohto dôvodu nie je zmluvnou pokutou dotknutá.

Čl. 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 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 pre zmluvné strany len vtedy záväzné ak boli vyhotovené 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 je prejavom ich slobodnej vôle, túto schvaľujú a na znak súhlasu ju podpisujú.

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

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
za prenajímateľa
Hydromeliorácie, štátny podnik
Ing. Igor Kálna, riaditeľ

.....
za nájomcu
Solčany Properties, s.r.o.
Mgr. Matej Danóci, konateľ