

ZMLUVA č. 003/NAJ/2019

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

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Prenajíateľ

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

1.2. Nájomca

Obchodné meno: **AGRO – BIO HUBICE špeciálna výroba, družstvo**
Sídlo: Hubice č. 246, 930 39 Hubice, Slovenská republika
Zastúpenie: Vladimír Tvaroška – predseda družstva
Tomáš Bartal – podpredseda družstva
IČO: 51 660 407
DIČ: 2120738675
IČ DPH: SK2120738675
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
IBAN: SK07 1100 0000 0029 4005 5828
SWIFT: TATRSKBX
Obchodný register: Okresný súd Trnava, oddiel: Dr, vložka č.: 10187/T
Kontakt: XXXXXXXXXX
(ďalej len ako „nájomca“).

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

2.1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania technicko-prevádzkové celky (ďalej len „TPC“) hlavných závlahových zariadení (ďalej len „HZZ“) v príslušnej objektovej skladbe uvedenej v Prílohe č.1), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prenajíateľ má v zmysle zák. č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku, ako správca právo hospodárenia k týmto TPC, ktoré sú majetkom Slovenskej republiky 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: 042f

b) Evidenčné číslo stavby	c) Názov stavby	d) Celková zabudovaná výmera v ha	e) Celková zavlažiteľná výmera v ha
5202 133 017	ZP HŽO II. ČS 23 Štvrtok na Ostrove	1 176,75	51,00
5202 134	ZP HŽO II. pokr.-zniž.výmery zást. (k ČS 23 Štvrt)	65,00	0,00
S P O L U	X	1 241,75	51,00

f) zdroj vody : Malý Dunaj

(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, ktorými sú hydranty a závlahové zariadenia, nachádzajúce sa na pozemkoch, zavlažovanie ktorých je realizované prostredníctvom predmetom nájmu podľa ods. 2.1.) tohto článku.

Článok III.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom 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. písm. e) tejto zmluvy a sumy 3,- € bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) za jeden hektár zavlažiteľnej výmery, čo predstavuje sumu 153,- € (slovom: stopäťdesiattri Eur) 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 prvú faktúru zodpovedajúcu polovici sumy ročného nájomného do

konca mesiaca máj príslušného kalendárneho roku a druhú faktúru zodpovedajúcu 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. I. ods. 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 sa dohodli na tom, že nájomné podľa tejto zmluvy sa bude každoročne od prvého januára príslušného kalendárneho roku zvyšovať o 3% z výšky nájomného za predchádzajúci rok.

Článok 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): 310 850 900 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 podľa Čl. V. ods. 1), 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 alebo 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 všetkých strojov a 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 potúch a závad resp. iných nedostatkov zistených pri odbornej prehliadke a skúške (ďalej len „OPaS”);

- vyčistenie tlakových nádob a celková ich príprava k odbornej prehliadke a skúške, obnova náterov, vyčistenie okolia od porastov a nečistôt, odstránenie porúch a závad resp. iných nedostatkov zistených pri OPaS;
- montáž kompresorov, ktoré boli demontované po ukončení zavlažovania v predchádzajúcom období 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 porúch a závad resp. iných nedostatkov.

4.4. Nájomca je povinný koordinovať dodávky vody od vodného zdroja po hydranty 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 zabraňovať rozširovaniu škôd v dôsledku týchto porúch a havárií.

4.7. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať posezónne práce súvisiace s ukončením zavlažovania v predchádzajúcom období.

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

- celková kontrola stavebných, technických a technologických častí závlahového systému, ich údržba a odstránenie zistených porúch a závad resp. iných nedostatkov;
- 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 v chránených objektoch;
- vykonanie deratizačných opatrení a uzatvorenie objektov čerpacích staníc;
- kontrola všetkých stavených častí a všetkých technických a technologických zariadení v období po ukončení závlahovej sezóny a ich vizuálna kontrola jeden krát za dva týždne a vždy v prípade zistenia narušenia prevádzkovaného majetku (vlastné zistenia alebo informácia od tretích osôb);
- priebežné vykonávanie kontroly a údržby technologických a technických zariadení čerpacích staníc tak, aby bola zachovaná funkčnosť čerpacej techniky a ostatných technologických a technických 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 predmetu nájmu podľa Prílohy č. 1) k tejto zmluve, ktoré sú chránené elektronickým zabezpečovacím systémom (ďalej len „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 požiarimi, 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 predmetu nájmu s odbornou starostlivosťou a v rozsahu povinností, aké sú kladené na prenajímateľa ako správcu tohto majetku, pokiaľ ich výkon si nevyhradil prenajímateľ sám.

4.15. Nájomca je oprávnený poistiť predmet nájmu na vlastné náklady.

4.16. Nájomca po splnení podmienok podľa tohto odseku bude oprávnený, po predchádzajúcom predložení písomného oznámenia a projektovej dokumentácie navrhovaných zmien prenajímateľovi, vykonať na stavebnej alebo technickej alebo technologickej časti predmetu nájmu výlučne zmeny, úpravy, investície, obnovenia, výmeny, 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 projektovej dokumentácie prenajímateľ preskúma súlad navrhovaných zmien s užívacím povolením predmetu nájmu a v prípade, ak nezistí rozpor medzi navrhovanými zmenami podľa projektovej dokumentácie a užívacím povolením predmetu nájmu môže prenajímateľ vydať nájomcovi kladné stanovisko k realizácii nájmom navrhovaných zmien predmetu nájmu.

Nájomca je oprávnený predkladané projekty, ku ktorým dal prenajímateľ súhlasné stanovisko, realizovať výlučne na vlastné náklady.

V prípade, ak právne predpisy k nájmom navrhovaným zmenám vyžadujú územné konanie alebo stavebné konanie alebo akékoľvek správne alebo iné konanie, ktoré sú určené alebo vyžadované právnymi predpismi, je nájomca povinný vyžiadať si od prenajímateľa predchádzajúci písomný súhlas k zastupovaniu prenajímateľa na týchto konaniach.

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, 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. 157/2018 Z. z. o metrológii 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 odobranej 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 vydeli 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.

Stanovenie výšky ukazovateľa mernej spotreby elektrickej energie na jeden m³ odobratej závlahovej vody podľa tohto odseku pre čerpaciu stanicu ev. č. 5202 133 017, názov: „ZP HŽO II. ČS 23 Štvrtok na Ostrove“, bude predmetom dodatku k tejto zmluve, ktorý zmluvné strany uzatvoria po tom, ako v nich nájomca na vlastné náklady nainštaluje novú technológiu, stroje a zariadenia, podľa prenajímateľovi predloženej technickej dokumentácie, ktorú je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po inštalácii predmetnej technológie, strojov a zariadení.

Prenajímateľ má právo kontrolovať nájomcom uvádzané údaje o odobranej závlahovej vode a nájomca je povinný bez zbytočného odkladu predložiť prenajímateľovi 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 tejto zmluvy pred termínom doručenia písomnej správy podľa tohto odseku je nájomca povinný predmetnú správu doručiť prenajímateľovi najneskôr v deň ukončenia platnosti tejto zmluvy.

Ak nájomca nedoručí predmetnú správu v termíne a rozsahu podľa tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- €. Nájomca je povinný opakovane zaplatiť prenajímateľovi zmluvné pokutu vo výške 300,- € ak nedoručí predmetnú správu prenajímateľovi ani na základe jeho výzvy, v ktorej prenajímateľ poskytne nájomcovi lehotu na doručenie predmetnej správy nie kratšiu ako 10 dní. Zaplatenie zmluvnej pokuty resp. zmluvných pokút nezavaruje nájomcu povinnosti predmetnú správu prenajímateľovi doručiť.

4.20. Nájomca je povinný najneskôr do 20. novembra príslušného kalendárneho roku doručiť prenajímateľovi podrobnú písomnú správu o aktuálnom technickom stave predmetu nájmu k 31. októbru daného roku. Správa nájomcu musí obsahovať údaje o jednotlivých čerpacích staniach prenajatého TPC v rozčlenení na stavebnú a technologickú časť, ktorej súčasťou bude informácia o funkčnosti príslušných objektov TPC a ich častí (Príloha č. 3).

V prípade ukončenia platnosti tejto zmluvy pred termínom doručenia písomnej správy podľa tohto odseku je nájomca povinný predmetnú správu doručiť prenajímateľovi najneskôr v deň ukončenia platnosti tejto zmluvy.

Ak nájomca nedoručí predmetnú správu v termíne a rozsahu podľa tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- €. Nájomca je povinný opakovane zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- € ak

nedoručí predmetnú správu prenajímateľovi ani na základe jeho výzvy, v ktorej prenajímateľ poskytne nájomcovi lehotu na doručenie predmetnej správy nie kratšiu ako 10 dní. Zaplatenie zmluvnej pokuty resp. zmluvných pokút nezbaňuje nájomcu povinnosti predmetnú správu prenajímateľovi doručiť.

4.21. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do všetkých objektov predmetu nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy kedykoľvek o to prenajímateľ požiada

Nájomca je povinný spolupracovať s prenajímateľom 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.

4.22. V prípade havárie ktoréhokoľvek objektu alebo časti alebo súčasti predmetu nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady bezodkladne vykonať nevyhnutné opatrenia a zásahy potrebné k zabráneniu rozširovania škôd. Za škody spôsobené 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 alebo ekologických havárií (napr. únik chladiaceho oleja z transformátorov). Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť následky živelných udalostí a ekologických havárií a pri odstraňovaní týchto následkov je nájomca povinný postupovať v súčinnosti s organizáciami odborne spôsobilými nakladať s nebezpečnými odpadmi.

4.24. Za prípadné škody spôsobené prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením alebo nedodržaním povinností podľa tejto zmluvy zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

4.25. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení platnosti tejto zmluvy nájomca nemá právo a nie je oprávnený od prenajímateľa žiadať refundáciu alebo protihodnotu alebo kompenzáciu alebo náhradu toho o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu alebo akokoľvek inak definovanú finančnú náhradu investícií alebo akýchkoľvek iných nákladov spojených s nájmom alebo údržbou alebo opravami alebo úpravami alebo akýmikoľvek zmenami predmetu nájmu alebo ktorýchkoľvek jeho častí alebo súčastí aj keď boli vykonané na základe kladného stanoviska prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

4.26. Ak v rámci akéhokoľvek správneho alebo iného konania právna úprava vyžaduje k realizácii akýchkoľvek prác a činností, ktoré bude nájomca podľa tejto zmluvy vykonávať alebo realizovať, ohlásenie alebo povolenie alebo predloženie dokumentácie alebo dokladov príslušným orgánom verejnej alebo štátnej správy je nájomca povinný sám si zabezpečiť právnou úpravou uložené alebo vyžadované náležitosti na vlastné náklady.

4.27. Nájomca je povinný do 10 dní po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca telefonicky alebo e-mailom oznámiť prenajímateľovi, vysunuté pracovisko: Bratislava, nasledujúce údaje: číslo a názov čerpaciej 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.

Článok V.

Doba nájmu a ukončenie zmluvného vzťahu

5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od jej podpisu oboma zmluvnými stranami a s účinnosťou podľa §47a) Občianskeho zákonníka, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, ktoré vykoná prenajímateľ podľa Čl. VI. ods. 6.6.) tejto zmluvy

5.2. Ak sa odovzдание a prevzatie predmetu nájmu podľa Čl. VI. ods. 6.1.) tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami neuskutoční zo strany nájomcu do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy podľa ods. 5.1.) tohto článku, platnosť tejto zmluvy zaniká.

5.3. Platnosť tejto zmluvy môže byť ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou tejto zmluvy nájomcom podľa ods. 5.4.) tohto článku alebo písomnou výpoveďou tejto zmluvy prenajímateľom podľa ods. 5.5.) alebo podľa ods. 5.6.) alebo podľa ods. 5.7.) tohto článku zmluvy.

5.4. Nájomca môže platnosť tejto zmluvy ukončiť výpoveďou i bez udania dôvodu výpovede, ktorá musí byť prenajímateľovi doručená v písomnej forme. Výpovedná lehota sa stanovuje dohodou zmluvných na jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi.

5.5. Prenajímateľ môže platnosť tejto zmluvy 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 porušil povinnosť alebo povinnosti uložené mu alebo vyplývajúce mu podľa tejto zmluvy, alebo užíva predmet nájmu v rozpore s právnymi predpismi alebo dobrými mravmi. Výpovedná lehota sa stanovuje dohodou zmluvných strán na jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.

5.6. Prenajímateľ môže platnosť tejto zmluvy ukončiť písomnou výpoveďou ak sa prenajímateľ rozhodne na vlastné náklady realizovať na ktoromkoľvek objekte predmetu nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti alebo súčasti, rekonštrukciu alebo obnovu alebo akékoľvek stavebné alebo iné opravy alebo úpravy, alebo rekonštrukciu alebo výmenu alebo opravu alebo obnovu alebo repasáciu ktoréhokoľvek technického alebo technologického zariadenia, alebo jeho časti alebo súčasti, ktoré je súčasťou predmetu nájmu, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú na zmene podmienok tejto Zmluvy vyjadrených v dodatku tejto Zmluvy. Výpovedná lehota sa stanovuje dohodou zmluvných strán na dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.

5.7. Prenajímateľ môže platnosť tejto zmluvy ukončiť písomnou výpoveďou ak zakladateľ prenajímateľa, t. j. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, alebo prenajímateľ rozhodne o predaji predmetu nájmu, alebo jeho časti alebo súčasti, akejkoľvek inej osobe. Výpovedná lehota sa stanovuje dohodou zmluvných strán na dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.

Článok 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 založeného touto zmluvou je nájomca povinný vykonať posezónne práce podľa Čl. IV. ods. 4.7.) tejto zmluvy a je povinný odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu, vrátane prevodu ČOM a s už vykonanými posezónnymi prácami podľa Čl. IV. ods. 4.7.) tejto zmluvy, v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, so zohľadnením prípadov jeho riadne zdokumentovaného poškodenia, zničenia alebo odcudzenia spôsobeného tretími osobami a so zohľadnením dohôd v zmysle Čl. IV. ods. 4.16.) tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený písomný protokol, v ktorom bude uvedený jeho technický stav ku dňu odovzdania nájomcom a prevzatia prenajíateľom. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami.

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 podľa Prílohy č. 1) tejto zmluvy 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 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 vyprataných 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 písomností 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 pošty „adresát neznámy“, alebo „adresát sa odsťahoval“, 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, vrátane osobných údajov fyzických osôb, ktoré sú v nich uvedené, 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. Nájomca výslovne súhlasí s tým, aby osobné údaje fyzických osôb, ktoré sú v tejto zmluve, alebo v jej zmenách a dodatkoch, uvedené, boli vedené a spracovávané v informačných systémoch prenajímateľa.

6.8. V prípade rozhodnutia prenajímateľa predať prebytočný majetok štátu, ktorým je 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, alebo jeho časti, 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, alebo jeho časti, t. j. nájomca sa predkupného práva vzdal.

Predkupné právo nájomcu je platné len vtedy, ak nájomný vzťah trvá najmenej jeden rok a nájomca počas doby nájmu najmenej jeden rok preinvestoval finančné prostriedky s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa najmenej 40% zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom vyhotoveným pred vykonaním investície, pričom všeobecná hodnota nehnuteľnosti musí byť určená znaleckým posudkom vyhotovenom po vykonaní investície, v ktorom musí byť presne vyšpecifikovaná nájomcom preinvestovaná suma. Objednávateľom znaleckých posudkov pred a po vykonaní investície je prenajímateľ.

6.9. 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 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. AGRO – BIO HUBICE špeciálna výroba, družstvo, 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 predmetu nájmu a ani o túto čiastku nezvýši obstarávaciu cenu prenajatého dlhodobého hmotného majetku, t. j. predmetu nájmu, ak predmet nájmu, alebo jeho časť, bude prenajímateľ predávať nájomcovi na základe uplatnenia jeho predkupného práva podľa ods. 6.8.) tohto článku zmluvy.

Článok 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 zmluvným stranami.

7.2. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 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 predpismi.

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. Zmluvné strany po oboznámení sa s obsahom tejto zmluvy vyhlasujú, že je prejavom ich slobodnej, vážnej a určitej vôle, text tejto zmluvy v celosti schvaľujú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

7.7 Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:

Príloha č. 1): Špecifikácia predmetu nájmu – Objektová skladba 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. písm. e).

V Bratislave dňa

V

dňa

.....
za prenajímateľa
Ing. Igor Kálna
riaditeľ

.....
za nájomcu
Vladimír Tvaroška,
predseda družstva

.....
za nájomcu
Tomáš Bartal,
podpredseda družstva