

Nájomná zmluva č. HM/005– 2023/310
uzatvorená podľa zák. č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

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. Marián Šulák - riaditeľ
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK10 0900 0000 0051 2430 3698
SWIFT: GIBASKBX

ďalej len ako „prenajíateľ“

a

Nájomca:

obchodné meno: **GAMOTA výrobné družstvo**
sídlo: Hadovská ul. č. 2, 945 01 Komárno, Slovenská republika
IČO: 00 677 990
DIČ / IČ DPH: 2020397434
Obchodný register: Okresný súd Nitra, oddiel: Dr, vložka č.:2/N
zastúpenie: Ing. Anton Zsigo – predseda predstavenstva
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK52 0200 0010 0300 0551 5142
SWIFT: SUBASKBX
Kontakt: Ing.Zsolt Fördös: [REDACTED] (administratíva zmluvy)
Ing.Mário Simonics - [REDACTED] (správa odvodňovacích kanálov)

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. Prenajíateľ má v zmysle zák. č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku, právo hospodárenia s majetkom štátu, ktorým je vodná stavba - odvodňovací kanál, nachádzajúci sa v katastrálnom území: Hurbanovo, obec Hurbanovo, okres Komárno a v katastrálnom území: Svätý Peter, obec Svätý Peter, okres Komárno.

Evidenčné číslo	Názov kanála	Názov stavby	Dĺžka
5201 168 001	kanál Hamb, hlavný	OP Hamb - Hlavný – Hurbanovo	2,350 km
5204 169 001	kanál Hamb, vedľajší	OP Hamb - Vedľajší - Hurbanovo	2,340 km

2. Predmetom tejto Zmluvy sú odvodňovacie kanále podľa ods. 1) tohto článku Zmluvy v celkovej dĺžke v úseku v celkovej dĺžke 4,690 km odvodňovacích kanálov (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 umiestnenia predmetu nájmu je neoddeliteľnou Prílohou č. 1) k tejto Zmluve.

Čl. II. Účel nájmu

1. Táto 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 a na vlastnú zodpovednosť.
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 prevzatia, a ktorý tvorí súčasť 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 100,00 € za užívanie jedného kanála podľa Čl. I.) tejto Zmluvy (slovom: sto Eur) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), spolu vo výške 200,00 € (slovom: dvesto Eur) bez DPH ročne.
Prenajímateľ bude k nájomnému fakturovať DPH podľa platnej právnej úpravy v čase plnenia.
2. Výška nájomného podľa ods. 1) tohto článku Zmluvy 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 jej splatnosti. Prenajímateľ vystaví faktúru 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 kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy podľa Čl. III. tejto Zmluvy vo výške zodpovedajúcej alikvotnej časti nájomného zostávajúcej do konca príslušného 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 založeného touto Zmluvou dôjde k rastu inflácie prenajímateľ má právo i bez súhlasu nájomcu zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu miere rastu inflácie podľa oficiálnych údajov Štatistického úradu a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej dosiahnutí.
6. Ak v čase trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou bude prenajímateľ povinný uhrádzať právnymi predpismi určenú akékoľvek daň alebo akékoľvek platby alebo poplatky alebo dôjde k zmene výšky právnymi predpismi určených platieb daní alebo akýchkoľvek platieb alebo poplatkov súvisiacich s vlastníctvom alebo správou alebo prevádzkovaním predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený i bez súhlasu nájomcu fakturovať nájomcovi predmetné dane lebo platby alebo poplatky určené prenajímateľovi právnymi predpismi a nájomca je povinný a zaväzuje sa uhrádzať prenajímateľovi takto prenajímateľom vystavené faktúry, pričom na úhradu týchto faktúr sa primerane vzťahujú podmienky úhrad faktúr nájomcom podľa tohto článku tejto Zmluvy.

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 roka ale predovšetkým v mimo vegetačnom období (od 01.10. do 28.02), vykonávať činnosti a práce spočívajúce v údržbe, opravách a všetkých činnostiach potrebných na zabezpečenie, zachovanie a obnovu funkčnosti predmetu nájmu, t. j. najmä údržbu, drobné opravy technických zariadení na predmete nájmu (priepusty, opevnenie a pod.), odstraňovanie prebytočných náletových krovín a drevín nachádzajúcich sa v pričnom profile kanála, nánosov a naplavenín, odstraňovanie nežiaducich predmetov, prekážok a nečistôt z prietochného profilu predmetu nájmu, zabezpečenie prietochnosti koryta a následný odvoz a likvidácia vyťaženej hmoty a odpadového materiálu.

Pri realizácii údržby je nájomca povinný dodržiavať nasledovné podmienky:

- 1.1 vykonávať údržbu predmetu nájmu v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
- 1.2 vyťaženu drevenú hmotu získanu z drevín rastúcich v profile kanála alebo na príľahlých pozemkoch odstrániť z profilu a z príľahlých pozemkov na vlastné náklady a následné nakladanie z drevenou hmotou je potrebné dohodnúť s vlastníkom predmetného pozemku,
- 1.3 na vlastné náklady v profile predmetu nájmu chemicky ošetriť pne vzniknuté výrubom drevín, vyčistiť kanál od sedimentov,
- 1.4 materiál vyťaženy pri čistení predmetu nájmu na vlastné náklady odstrániť z profilu kanála a pozemkov príľahlých a následne ich likvidáciu zabezpečiť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- 1.5 nájomca berie na vedomie, že pozemky, na ktorých je situovaný predmet nájmu ani pozemky príľahlé k týmto pozemkom, nie sú v správe štátneho podniku.

- 1.6 Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady a vo vlastnom mene súhlasné stanovisko s údržbou predmetu nájmu od dotknutých orgánov ako aj prípadné vytýčenie inžinierskych sietí.
2. 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 prevádzkovom, 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 podmienok dohodnutých v tejto Zmluve je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájmu a prenajímateľ je oprávnený potrebné činnosti a práce vykonať na náklady nájomcu.
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 predmetu nájmu 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, profilu, brehového opevnenia, alebo k inému poškodeniu predmetu nájmu.
V prípade poškodenia predmetu nájmu realizáciou činností a prác podľa tejto Zmluvy alebo činnosťou spojenou s užívaním predmetu nájmu alebo akoukoľvek inou svojou činnosťou alebo nečinnosťou, je nájomca povinný vykonať nápravné opatrenia a vzniknuté poškodenia a škody odstrániť na vlastné náklady a predmet nájmu uviesť do stavu podľa projektovaných parametrov predmetu nájmu.
Ak nájomca bez zbytočného odkladu neodstráni poškodenie predmetu nájmu, ktoré svojou činnosťou pri realizácii prác podľa tejto Zmluvy spôsobil je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájmu a prenajímateľ je oprávnený nájomcom spôsobené poškodenia odstrániť na náklady nájomcu, ktorý je povinný a zaväzuje sa tieto náklady uhradiť prenajímateľovi v plnej ich výške.
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 akýmkoľvek iným osobám.
6. Nájomca je povinný a zaväzuje sa dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarmi, 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 v rozsahu tejto Zmluvy, 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 a v súlade so zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách

10. Nájomca je povinný na požiadanie umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu ako aj kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a účelu Zmluvy podľa Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy.
11. Pri skončení platnosti tejto Zmluvy, najneskôr v deň ukončenia jej platnosti, alebo do 15 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 ročného nájmu 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 založeného touto Zmluvou 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 akokoľvek 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, stavebné alebo iné úpravy odstrániť.
13. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu a nájomca berie na vedomie, že pozemky, na ktorých je predmet nájmu situovaný, nie sú všetky vo vlastníctve ani v správe prenajímateľa. Nájomca podpisom tejto Zmluvy preberá na seba povinnosť uspokojiť prípadné nároky vlastníkov pozemkov pod predmetom 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.
15. Ak právna úprava vyžaduje k realizácií prác alebo činností, ktoré bude nájomca podľa tejto Zmluvy vykonávať alebo realizovať, ohlásenie alebo povolenie alebo predloženie akejkol'vek dokumentácie alebo dokladov príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy, je nájomca povinný sám si zabezpečiť právnou úpravou vyžadované náležitosti na vlastné náklady.

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 prenajímateľa podľa ods. 3) alebo ods. 4) alebo ods. 5) alebo ods. 6) tohto článku Zmluvy.
2. Nájomca môže ukončiť platnosť tejto Zmluvy výpoveďou, ktorá musí byť prenajímateľovi 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 prenajímateľovi.

3. Prenajímateľ môže ukončiť platnosť tejto Zmluvy výpoveďou s okamžitou platnosťou, t. j. dňom doručenia výpovede nájomcovi, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo úhrad podľa Čl. IV. ods. 6) tejto Zmluvy dlhšie ako jeden mesiac po lehote splatnosti čo i len jednej prenajímateľom 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 poruší povinnosť alebo povinnosti podľa tejto Zmluvy, alebo ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s právnymi predpismi alebo dobrými mravmi. 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 nájomcovi.
5. Prenajímateľ môže ukončiť platnosť tejto Zmluvy písomnou výpoveďou ak sa rozhodne na vlastné náklady realizovať na predmete nájmu podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy, alebo na ktorejkoľvek jeho časti alebo súčasti, rekonštrukciu alebo stavebné alebo iné úpravy alebo rekonštrukciu alebo výmenu alebo opravy alebo obnovu technických a technologických zariadení odvodňovacieho kanála. 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 nájomcovi.
6. Prenajímateľ môže platnosť tejto Zmluvy ukončiť výpoveďou bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.
7. Pri ukončení platnosti tejto Zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v posledný deň platnosti tejto Zmluvy, alebo do 15 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 prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- € (slovom: jedentisíc Eur), pričom náhrada škody prípadne vzniknutej prenajímateľovi 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, vrátane osobných údajov fyzických osôb v nich uvedených, 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 vyplývajúce pre zmluvné strany z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto Zmluve upravené sa riadia Zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Účastníci tejto Zmluvy po oboznámení sa s jej obsahom prehlasujú, že je prejavom ich slobodnej, vážnej a určitej vôle, túto Zmluvu schvaľujú a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a dva nájomca.
8. Nájomca výslovne súhlasí s tým, aby osobné údaje fyzických osôb, ktoré sú v tejto Zmluve uvedené, boli vedené a spracovávané v informačných systémoch prenajímateľa.

V Bratislave dňa

V

dňa

.....
za prenajímateľa
Ing. Marián Šulák
Hydromeliorácie, štátny podnik

.....
za nájomcu
Ing. Anton Zsigo
GAMOTA výrobné družstvo

Príloha č.1: Situácia umiestnenia premetu nájmu

