

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽ:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Sídlo: Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

Právna forma: štátny podnik

Zastúpený: Ing. Ladislav Glinda – generálny riaditeľ

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III.
Oddiel Pš, vložka č. 427/B

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo aj ako „SVP, š. p.“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/ NÁJOMCA:

Obchodné meno: Ryby – Išky s.r.o.

Sídlo: Senné 20, 072 13 Palín

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

IČO: 54493544

DIČ: 2121695598

IČ DPH: SK2121695598

zastúpená: MVDr. Ján Išky - konateľ

IBAN:

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona 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) v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu, ktorého výlučným vlastníkom je Slovenská republika, a to nasledovných vodných stavieb:

- **Vodná nádrž Oreské**

(ďalej ako „vodná nádrž“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť vodnej stavby Vodná nádrž Oreské, pozostávajúca z plochy vytvorenej zadržaním vody telesom hrádze, umiestnenej na parcele registra:
2.1 Parcela registra „C KN“, parcelné číslo 855/1, druh pozemku vodná plocha s výmerou 73182 m², bez založeného listu vlastníctva, v katastrálnom území Oreské, obec Oreské, okres Michalovce.
Teleso hrádze a výpustný objekt nie sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
Celková výmera prenechaná do nájmu je 7,31 ha (ďalej len ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať **výlučne za účelom hospodárskeho chovu rýb s možnosťou využitia odlovu rýb udiciou** v znení zákona č. 216/2018 Z. z. o rybárstve a o doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov. Jedná sa o podnikateľský zámer. Vodná nádrž nie je v čase uzatvárania tejto zmluvy rybárskym revírom. Výkon činností a oprávnení na predmete nájmu je nájomca oprávnený realizovať podľa tejto zmluvy, v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky a za podmienok platného osvedčenia na výkon chovu rýb. Hospodársky chov rýb bude vo forme polointenzívneho chovu rýb s obmedzenými intenzifikačnými zásahmi.
5. Prenajíateľ vyhlasuje, že sa nejedná o prenájom pozemkových nehnuteľností pod VN Oreské ani v blízkom okolí VN Oreské. Prenajíateľ upozorňuje nájomcu, že pozemkové nehnuteľnosti nachádzajúce sa pod VN Oreské, nie sú majetkovoprávne usporiadané v prospech prenájomcu.

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v článku I. odsek 5. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenájomcovi predmet nájmu na základe písomného odovzdávacieho protokolu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na účel nájmu.
3. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu na vlastné náklady vypratať a po stanovení termínu prenájomcom uskutočniť výlov rýb a uvoľniť predmet nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že výlov rýb je možné realizovať v mesiacoch október-november príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak tak nájomca neurobí, je na ich odstránenie oprávnený prenájomca a všetky náklady s tým súvisiace bude fakturovať nájomcovi. Nájomca sa týmto zaväzuje tieto náklady prenájomcovi uhradiť v zmysle prenájomcom vystavenej faktúry.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenájomcovi ročné nájomné vo výške 100,00 €/ha, t. j. za celkovú výmeru 7,31

- ha ročné nájomné vo výške 731,00 € (slovom: sedemstotridsaťjeden Eur). Výška nájomného je výsledkom verejného výberu uchádzača zo dňa 11.07.2023.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude fakturované odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2023 v alikvótnej výške do 30.10.2023 na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
 3. **Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH, DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.**
 4. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné v alikvotnej výške odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2023 uhradí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 30.11.2023. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2024. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
 7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka a ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
 8. **Zmluvné strany sa dohodli, že zábezpeka zložená v rámci verejného výberu uchádzača zo dňa 11.07.2023 bude započítaná v rámci platby nájomného.**

Článok IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný realizovať výkon oprávnení v súlade so zákonom 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) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, pričom nájomca zabezpečí i dodržanie špeciálnej právnej úpravy v tejto oblasti, t. z. zákona č. 216/2018 o rybárstve a o doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, a to osobitne v prípade stretu záujmov.
2. Nájomca sme vykonávať hospodársky chov rýb formou polointenzívneho chovu. Nájomcovi sa zakazujú nasledovné intenzifikačné zásahy:

- a. Prikrmovanie odpadom z pekárenských výrobkov.
3. Nájomca sa zaväzuje, že na prikrmovanie bude používať len obiloviny, kukuricu alebo krmivá určené priamo pre ryby.
 4. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku I. odsek 4. tejto zmluvy.
 5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca sa zaväzuje, že bude na vlastné náklady zabezpečovať starostlivosť o okolie vodnej nádrže a to v oblasti vymedzenej ako pás v šírke 5 m od brehu vodnej nádrže po celom jej obvode, okrem hrádze. Nájomca sa zaväzuje v takto vymedzenej oblasti zabezpečovať na vlastné náklady udržiavanie čistoty v takto vymedzenej oblasti.
 6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povaha a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
 7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
 8. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
 9. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
 10. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení zákona 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) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
 11. Nájomca je povinný výkon práva užívania podľa tejto zmluvy podriaďovať príslušným vodoprávnym rozhodnutiam, stanoveným prioritám vo využívaní vodnej nádrže a podmienkam platného manipulačného a prevádzkového poriadku vodnej nádrže.
 12. Nájomca je povinný zabezpečiť primeraným spôsobom ochranu vodnej nádrže ako i vlastného majetku vo vodnej nádrži.
 13. Nájomca je povinný uhradiť škodu prenajímateľovi vodnej nádrže, prípadne tretím osobám, ak k nej dôjde pri výkone chovu rýb na vodnej nádrži, jeho objektoch, resp. zhoršení kvality vody.
 14. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa vodnej nádrže o závažných skutočnostiach, týkajúcich sa vodnej nádrže, ich technického stavu, zhoršenia akosti vody, ktoré zistí pri výkone chovu rýb.
 15. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých zmenách, týkajúcich sa tejto zmluvy.

16. Nájomca je povinný výkon práva podľa tejto zmluvy, ako i celú činnosť zabezpečovať na vlastné náklady.
17. Pozemky pod vodnými stavbami, ktoré tvoria predmet nájmu nie sú v celom rozsahu majetkovoprávne usporiadané a časť pozemkov je zapísaných na pôvodných vlastníkov.
- 18. Nájomca je povinný osádku rýb vo vodnej nádrži odsúhlasovať s prenajímateľom a vykonávať iba chov uznaných druhov rýb.**
- 19. Nájomca je povinný v prípade zhoršenia a potreby následného zlepšenia akosti vody zaradiť dodatkové druhy rýb podľa návodu ichtyológa prevádzkovateľa vodnej nádrže a vytvoriť tak účelovú osádku rýb v nádrži.**
20. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia v záujme účelového rybárskeho hospodárenia, kosenia porastov, príprava lovných miest, vyhotovenie vodného zábranného zariadenia na zamedzenie úniku rýb z vodnej nádrže a iné zásahy vykonávať výlučne s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa vodnej nádrže. Osobitne potrebu manipulácie s vodou vo vodnej nádrži/výlov rýb/ riešiť výlučne uplatnením požiadavky u správcu toku, ktorý po odsúhlasení dohodne konkrétne podmienky.
21. Nájomca je povinný v prípade ukončenia zmluvy alebo v dôsledku havarijných situácií a nutných práv na vodnej nádrži, robiť na vlastné náklady všetky opatrenia k predchádzaniu vlastných škôd.
22. Prenajímateľ je povinný plánované generálne opravy vodnej nádrže oznámiť nájomcovi vopred 1 rok.
23. Prenajímateľ je povinný 10 – 15 dní vopred /podľa podmienok/ oznámiť nájomcovi potrebu zahradenia, vypustenie alebo odvádzanie vôd z vodnej nádrže, alebo použitie výbušných alebo iných látok, keby bolo potrebné neočakávane odhradiť, vypustiť, alebo odvieť vodu z vodnej nádrže. Prenajímateľ vodných nádrží upovedomí o tom nájomcu, ktorý sa postará podľa možností o to, aby ryby mohli odplávať s odtekajúcou vodou, prípadne aby mohli byť premiestnené do inej vodnej nádrže alebo toku, pokiaľ nejde o haváriu, resp. povodňový stav.
24. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom.
25. V prípade zaradenia vodných nádrží do zoznamu rybárskych revírov, vyhláseného v súlade s podmienkami zákona č. 216/2018 Z. z. o rybárstve a o doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, je prenajímateľ oprávnený tento zmluvný vzťah zosúladiť s vyhláseným revírom a nájomca je povinný podmienky prijať.
26. Prenajímateľ sa zaväzuje, že vzhľadom na možné umiestnenia malých stavieb (móla), ktoré boli umiestnené na vodnej stavbe bez súhlasu resp. bez majetkovoprávneho vysporiadania vykoná nápravu a bude postupovať v zmysle platných právnych predpisov za účelom ich odstránenia.

Článok V.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona 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) v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2028 a to v súlade so zákonom č. 216/2018 Z. z. o rybárstve a o doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v zmysle podmienok verejného výberu uchádzača zo dňa 11.07.2023 v prípade, že nájomca si bude riadne plniť všetky záväzky vyplývajúce z nájmovej zmluvy a nedôjde k závažným porušeniam nájmovej zmluvy smerujúcim k jej predčasnému vypovedaniu tak platnosť nájmovej zmluvy bude predĺžená o ďalších 5 kalendárnych rokov.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli a svojím podpisom tejto nájmovej zmluvy súhlasia, že možnosť predĺžiť platnosť nájmovej zmluvy je možné **iba jedenkrát**. Následne po uplynutí doby nájmu bude vyhlásená súťaž na výber uchádzača.
4. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa článku I. odsek 5. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe päť (5) mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany dohodli, že v prípade ukončenia nájmovej zmluvy výpoveďou výlov rýb bude realizovaný v mesiacoch október-november kalendárneho roka.

Zmluvné strany sa výslovne dohodli, vzhľadom na problematickosť pozemkových nehnuteľností v danom okolí VN Oreské, že ak nájomcovi bude bránené užívať VN Oreské treťou stranou (vlastníkom alebo nájomcom pozemkových nehnuteľností) tak táto zmluva sa ukončí dohodou zmluvných strán a prenajímateľ vráti už uhradené nájomné nájomcovi. Táto dohoda zmluvných strán sa avšak vzťahuje len na obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2023.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho dve (2) vyhotovenia je určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Sennom, dňa:

V mene prenajímateľa:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

V mene nájomcu:
Ryby – Išky s.r.o.

.....
Ing. Ladislav Glinda
generálny riaditeľ

.....
MVDr. Ján Išky
konateľ