

Nájomná zmluva č. HM/024-2024/310 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: Mestský súd Bratislava III, odd.: Pš, vl. č.: 425/B
Zastúpenie: Ing. Peter Rusňák, PhD. – riaditeľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK10 0900 0000 0051 2430 3698
SWIFT: GIBASKBX

ďalej len ako „prenajímateľ“

a

Nájomca:

Názov obce: **Obec Kechnec**
Sídlo: 044 58 Kechnec 19, Slovenská republika
Zastúpenie: Ing. Tomáš Konkoly, PhD. – starosta obce
IČO: 00 690 261
DIČ / IČ DPH: 2021261209 / SK 2021261209
Bankové spojenie: VÚB a. s.
IBAN: SK42 0200 0000 0000 2162 8542
SWIFT: SUBASKBX
Kontakt: email: [REDACTED]
tel. č.: [REDACTED]

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: Kechnec, okres: Košice - okolie:

Evidenčné číslo	Názov kanála	Názov stavby	Celková dĺžka
5404 164 002	kanál 01	OP Seňa - Hraničná	2.200 km
5404 164 003	kanál 02	OP Seňa - Hraničná	0.781 km

(ďalej len „odvodňovacie kanále“).

2. Predmetom tejto Zmluvy sú odvodňovacie kanále podľa ods. 1) tohto článku Zmluvy v celkovej dĺžke 2,981 km (ďalej len „predmet nájmu“), ktoré prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca ich 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.
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 je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Tento protokol bude zmluvnými stranami vyhotovený pri začiatku a pri ukončení platnosti tejto Zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2026 odo dňa 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. VII. ods. 2.) tejto zmluvy. Pokiaľ prenajímateľ alebo nájomca v období od 01.10.2026 do 31.12.2026 neoznámi písomne druhej zmluvnej strane, že nemá záujem na ďalšom pokračovaní tejto Zmluvy, predlžuje sa platnosť tejto Zmluvy o ďalšie dva roky, t. j. do 31.12.2028.

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 120,- € za užívanie predmetu nájmu podľa Čl. I.) ods.2) tejto Zmluvy (slovom: stodvadsať 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 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 podľa ods. 1) tohto článku tejto Zmluvy alebo platieb podľa ods. 6) tohto článku tejto Zmluvy 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 podľa ods. 1) tohto článku tejto Zmluvy o sumu zodpovedajúcu miere rastu inflácie podľa oficiálnych údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej dosiahnutí.
6. Ak v čase trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou sú alebo budú právnymi predpismi určené akékoľvek dane alebo platby alebo poplatky súvisiace s vlastníctvom alebo správou alebo prevádzkovaním alebo užívaním alebo prenajímaním predmetu užívania, ktoré je alebo bude Prenajímateľ povinný uhrádzať, je Prenajímateľ oprávnený i bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu fakturovať Nájomcovi predmetné dane alebo poplatky alebo platby a Nájomca je povinný a zaväzuje sa uhrádzať Prenajímateľovi takto Prenajímateľom vystavené faktúry, pričom na úhradu týchto faktúr sa 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 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 (priepusty, 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,- € (slovom: tisíc Eur) a prenajímateľ je oprávnený potrebné činnosti a práce vykonať na náklady nájomcu.

2. 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.

V prípade ak nájomca zrealizuje na predmete nájmu, alebo jeho časti alebo súčasti, akékoľvek stavebné alebo akékoľvek iné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa je nájomca povinný odstrániť ich na vlastné náklady a uviesť predmet nájmu do predošlého stavu v termíne určenom prenajímateľom. V prípade nedodržania prenajímateľom stanoveného termínu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,- € (slovom: tisíc Eur), pričom zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje nájomcu povinnosti predmetné úpravy odstrániť bez zbytočného odkladu. V prípade ak nájomca neodstráni predmetné úpravy predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený odstrániť ich a uviesť predmet nájmu do predošlého stavu na náklady nájomcu, ktorý je povinný a zaväzuje sa tieto náklady uhradiť prenajímateľovi v plnej ich výške.

3. 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, prenajímateľ je oprávnený nájomcom spôsobené poškodenia odstrániť na náklady nájomcu, ktorý je povinný a zaväzuje sa tieto náklady uhradiť prenajímateľovi v plnej ich výške.

4. 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.
5. 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.
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely podľa Čl. II. ods. 1/ tejto Zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť, prenechať do akejkoľvek formy užívania akejkoľvek inej osobe.
8. 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 a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný Zákon).
9. Nájomca je povinný na požiadanie umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu ako aj kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy.

10. 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 1000,- € (slovom: tisíc Eur) 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.

11. Po skončení zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou nájomca nemá právo a nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa refundáciu alebo protihodnotu alebo kompenzáciu alebo náhradu 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 podľa ods. 10) tohto článku Zmluvy.

12. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu a nájomca berie na vedomie, že pozemky, na ktorých je predmet nájmu situovaný, nie sú vo vlastníctve ani v správe prenajímateľa. 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.

13. 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.
14. Ak právna úprava vyžaduje k realizácií prác alebo činností, ktoré bude nájomca podľa tejto Zmluvy vykonávať alebo realizovať, ohlásenie alebo povolenie alebo predloženie akejkoľvek 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 dôvodu výpovede tejto Zmluvy. 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 úhradou ktorejkoľvek z faktúr 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 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 údržbu odvodňovacieho kanála, 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 ukončiť platnosť tejto Zmluvy písomnou výpoveďou i bez uvedenia dôvodu výpovede tejto Zmluvy. 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.
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 1000,- € (slovom: tisíc 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. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Bratislave dňa

V

dňa

.....
za prenajímateľa
Ing. Peter Rusňák, PhD.
riaditeľ
Hydromeliorácie, štátny podnik

.....
za nájomcu
Ing. Tomáš Konkoly, PhD.
starosta obce
Obec Kechnec

Príloha č. 1: „kanál 01“, ev. č.: 5404 164 002
 „kanál 02“, ev. č.: 5404 164 003



HMGIS - Mapa

