

# **Nájomná zmluva č HM/092 – 2013/300**

## **uzatvorená podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

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. Róbert Reis – riaditeľ  
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s. Bratislava, č. ú.: 4854090001/5600  
IBAN: BK59 5600 0000 0048 5409 0001  
SWIFT (BIC): KOMASK2X

ďalej len ako „prenajímateľ“

**a**

**Nájomca:**

Obchodné meno: Pro mont ms, s.r.o.  
Sídlo: Ul. Rokošová I. č. 232/47, 951 31 Močenok  
IČO: 36 282 464  
DIČ / IČ DPH: 2022137392 / SK 2022137392  
Obchodný register: Oddiel: Sro, vložka č.:18308/T  
Zastúpenie : Konatelia: Milan Slamka, Gabriele Slamková  
Bankové spojenie: 4230144307/3100  
IBAN: SK 47 3100 0000 0042 3014 4307  
SWIFT (BIC): LUBASKBX

ďalej len ako „nájomca“

uzatvárajú po vzájomnej dohode podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva):

### **I.**

#### **Predmet zmluvy**

Prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu, ktorým je objekt: príjazdová cesta evidenčné číslo: 5206 190 006 v časti o výmere 210,58 m<sup>2</sup> (ďalej len „príjazdová cesta“ alebo „predmet nájmu“), ktorá je súčasťou vodnej stavby: „Závlaha pozemkov Hájske - Sládečkovce, stavba 1/1“, evidenčné číslo: 5206 190 (ďalej len „vodná stavba“), nachádzajúca sa na pozemku KN C: parc. č. 1766/1 o výmere 12142 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 3154, v katastrálnom území Močenok, vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Nitra so sídlom Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50

Nitra, ktorú prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca ju do užívania preberá. Predmetom nájmu nie je pozemok pod príjazdovou cestou.

## **II. Účel nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára za účelom využívania predmetu nájmu nájomcom ako prístupovú komunikáciu k stavbe: „Skladomontážna hala Močenok“ za odplatu podľa Čl. IV. Zmluvy.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia písomný protokol, ktorý bude obsahovať popis a stav predmetu nájmu ku dňu platnosti a ku dňu ukončenia platnosti zmluvy, a ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
3. Nájomca bude predmet nájmu užívať ako prístupovú komunikáciu podľa ods. 1) tohto článku a za účelom úpravy pripojenia príjazdovej cesty na cestu III. Triedy, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou VISIA, Sládkovičova 50A, 927 01 Šaľa v mesiaci 08/2013.

## **III. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosťou od 15.10.2013.

## **IV. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné za užívanie príjazdovej príjazdovej cesty vo výške **1,00 €/m<sup>2</sup> bez DPH**. Nájomné bude fakturované ročne v sume 210,58,- € bez DPH. Prenajímateľ bude k nájomnému fakturovať DPH podľa platnej právnej úpravy.
2. Výška nájomného je zmluvnými stranami stanovená so zreteľom na rozsah povinností, ktoré je nájomca povinný na základe tejto Zmluvy plniť.
3. Nájomca bude nájomné uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom, alebo poštovou poukážkou na účet prenajímateľa ako je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany dohodli pre prípad omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného úroky z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Ak v čase trvania nájomného vzťahu daného touto Zmluvou dôjde k rastu inflácii je Prenajímateľ oprávnený i bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu automaticky zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu dosiahnutej miere inflácie podľa oficiálnych údajov NBS, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej dosiahnutí.

## **V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s Čl. II. Zmluvy, v súlade s podmienkami Zmluvy a spôsobom, ktorý nenaruší pôvodné určenie predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný a zaväzuje sa vykonávať údržbu predmetu nájmu počas celého trvania doby nájmu podľa Čl. III. zmluvy.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu spôsobom, ktorý neobmedzí alebo neznemožní prístup prenajímateľa k vodnej stavbe podľa Čl. I. Zmluvy.

4. Nájomca je povinný a zaväzuje sa vo vlastnom mene, na vlastné náklady, vo vlastnej réžii a na vlastnú zodpovednosť a nebezpečenstvo vykonať na predmete nájmu potrebné opravy v prípade potreby i výmenou poškodených cestných železobetónových panelov.

Nájomca je povinný v dostatočnom predstihu pred začatím činností a prác podľa tohto odseku 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.

5. S výnimkou opráv, činností a prác podľa ods. 4) tohto článku 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 písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný vykonávať činnosti a práce podľa tejto Zmluvy tak, aby neprišlo k poškodeniu predmetu nájmu.

V prípade poškodenia predmetu nájmu realizáciou činností a prác podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s 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 zodpovedajúceho stavu pri prevzatí predmetu nájmu podľa protokolu podľa Čl. II. ods. 2) Zmluvy.

Pri skončení nájomného vzťahu daného touto Zmluvou je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s odhliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Ak nájomca do ukončenia platnosti Zmluvy neodstráni poškodenie predmetu nájmu, ktoré svojou činnosťou spôsobil je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- € a prenajímateľ je oprávnený nájomcom spôsobené poškodenia odstrániť na náklady nájomcu.

7. Nájomca sám a v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré pri realizácii činností a prác podľa Zmluvy, alebo v súvislosti s ich vykonávaním, alebo ich nevykonaním spôsobí prenajímateľovi, alebo vlastníkom pozemkov, na ktorých sa predmet nájmu nachádza, alebo ďalším tretím osobám.

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

9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť prenechať do podnájmu, alebo do akejkoľvek formy užívania akejkoľvek tretej osobe.

10. Po skončení zmluvného vzťahu nájomca nemá právo na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu a nie je oprávnený od prenajímateľa požadovať žiadnu kompenzáciu ani inak definované finančné prostriedky ako náhradu za realizované činnosti a práce v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.

11. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu a nájomca berie na vedomie, že pozemky pod predmetom nájmu nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca podpisom tejto Zmluvy preberá na seba povinnosť uspokojiť prípadné nároky vlastníkov pozemkov pod predmetom nájmu ak vlastníci pozemkov požiadajú o ich plnenie a tieto nároky vlastníkov pozemkov súvisia s touto Zmluvou.

12. 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.

## **VI. Skončenie platnosti zmluvy.**

1. Platnosť tejto Zmluvy môže byť ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v písomnej forme i bez udania dôvodu. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

2. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu s okamžitou platnosťou, t. j. dňom doručenia výpovede nájomcovi, ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného dlhšie ako jeden mesiac po lehote splatnosti ktorejkoľvek prenajímateľom vystavenej faktúry.

3. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu s okamžitou platnosťou ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu vznik škody hrozí, alebo predmet nájmu nájomca užíva v rozpore s právnymi predpismi, alebo v tejto zmluve dohodnutými podmienkami, alebo v rozpore s dobrými mravmi.

4. Pri skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájomného vzťahu, alebo do siedmych dní po výpovedi podľa ods. 2) alebo ods. 3) tohto článku. Ak sa zavinením nájomcu odovzdanie a prevzatie neuskutoční v dohodnutom, alebo prenajímateľom stanovenom termíne, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €, pričom náhrada škody prípadne vzniknutej z tohto dôvodu prenajímateľovi, nie je zmluvnou pokutou dotknutá.

## **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 musia byť urobené 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 prehlasujú, že je prejavom ich slobodnej vôle, túto schvaľujú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

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

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....

za prenajímateľa

.....

za nájomcu