

Nájomná zmluva č. HM/127 - 2014/300
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
bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s. Bratislava
číslo účtu: 4854090001/5600
obchodný register: Okresný súd v Bratislave I, odd.: Pš, vl. č. : 425/B
zastúpenie: Ing. Laura Nagyová – riaditeľka
ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca:

obchodné meno: **Obec Stretavka**
sídlo: Stretavka č. 7, 072 13 Palín, Slovenská republika
IČO: 00 325 830
DIČ : 2020742614
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
číslo účtu: 33220552/0200
registrácia:
zastúpenie: Mgr. Matej Šarocký – starosta obce
ďalej len „nájomca“

uzatvárajú po vzájomnej dohode v zmysle §663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianska
zákonník (ďalej len „Zákon“), túto Nájomnú zmluvu č. HM/127 – 2014/300 (ďalej len
„Zmluva“): :

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do užívania za odplatu podľa článku III. tejto Zmluvy objekty: vežový vodojem, evidenčné číslo: 5405 703 013 (ďalej len „vodojem“) a NN prípojku pre vežový vodojem, evidenčné číslo: 5405 703 015 (ďalej spolu len „predmet nájmu“), nachádzajúce sa v areáli závlahovej čerpacej stanice: Drahňov, vodnej stavby: ZP VSN V/1 - Drahňov, evidenčné číslo: 5405 703, v katastrálnom území: Stretavka, obec: Stretavka (ďalej len „areál ČS“)
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom rozvoja regionálneho potenciálu v oblasti turizmu a za účelom umiestnenia mikrovlnnej anténnej sústavy na príjem a vysielanie mikrovlnného signálu na objekte vodojemu v zmysle Čl. IV. ods. 5) tejto Zmluvy.
3. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je Príloha č. 1), nákres pôdorysu areálu ČS s vyznačením umiestnenia predmetu nájmu.

II. Doba nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu na dobu určitú od ??..??..???? do 31.12.2034 s platnosťou od jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu na začiatku a pri ukončení zmluvného vzťahu daného Zmluvou vyhotovia zmluvné strany preberací a odovzdávací protokol, ktorý bude obsahovať popis stavu predmetu nájmu v čase vyhotovenia protokolu.
3. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

III. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 1.800,- € (slovom: tisícosemsto Eur) ročne bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). Nájomca bude nájomné uhrádzať v štvrtročných platbách vo výške 450,- € (slovom: štyristopäťdesiat Eur) bez DPH. K cene nájmu bude prenajímateľ účtovať DPH vo výške podľa platných právnych predpisov SR v čase plnenia.
2. Nájomné podľa ods. 1) tohto článku Zmluvy bude nájomca uhrádzať na základe faktúr vystavených prenajímateľom v kalendárnom štvrtroku, za ktorý sa nájomné uhrádza.. Splatnosť faktúry je zmluvnými stranami dohodnutá na 14 kalendárnych dní od jej doručenia nájomcovi, ktorý nájomné uhradí bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa ako je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa tohto článku Zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Ak v čase trvania zmluvného vzťahu daného touto Zmluvou dôjde k inflácii je prenajímateľ oprávnený i bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu dosiahnutej miere inflácie podľa oficiálnych údajom Národnej banky Slovenska a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej dosiahnutí.
5. Nakoľko anténna sústava podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy je napojená na elektrickú sieť predmetu nájmu, v zmluvnými stranami dohodnutom nájomnom je zahrnutá úhrada za spotrebu elektrickej energie predmetnej anténnej sústavy. Žiadne iné úhrady za služby poskytované nájomcovi prenajímateľom v súvislosti so zmluvným vzťahom daným touto Zmluvou v zmluvnými stranami dohodnutom nájomnom zahrnuté nie sú.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne v dohodnutom rozsahu a na účel podľa Čl. I. ods. 2) Zmluvy za podmienok dohodnutých v Zmluve a je oprávnený v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vstupovať do areálu ČS kde sa predmet nájmu nachádza a to kedykoľvek podľa svojej potreby. Režim vstupu do areálu ČS zmluvné strany dohodnú pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete nájmu, alebo jeho častiach alebo súčastiach, žiadne zmeny alebo stavebné alebo akékoľvek iné úpravy alebo akékoľvek zásahy do predmetu nájmu. Nájomca nie je oprávnený dať takýto súhlas svojim zmluvným partnerom, s ktorými uzatvorí zmluvy podľa tejto Zmluvy.

3. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady vykonať na predmete nájmu, alebo jeho častiach alebo súčiastiach, zmeny alebo stavebné alebo akékoľvek iné úpravy až po predložení projektu týchto navrhovaných zmien a úprav prenajímateľovi a až po písomnom odsúhlasení tohto projektu prenajímateľom.

Nájomca je oprávnený po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajímateľom na vlastné náklady v areáli ČS okolo vodojemu alebo okolo predmetu nájmu vybudovať oplotenie. Rozsah, spôsob, čas a podmienky vybudovania oplotenia budú uvedené v predmetnej dohode. Okamžite po vybudovaní oplotenia je nájomca povinný zabezpečiť, aby prenajímateľ a obchodná spoločnosť: EKOLOSERVIS, s. r. o. (Čl. IV. ods. 16. tejto Zmluvy) mali k predmetu nájmu neobmedzený prístup.

Nájomca je oprávnený po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajímateľom na vlastné náklady zabezpečiť predmet nájmu elektronickým zabezpečovacím systémom, kamerovým systémom alebo pod.. Rozsah, spôsob, čas a podmienky vybudovania zabezpečovacieho systému budú uvedené v predmetnej dohode.

4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody vzniknuté poškodením, alebo znehodnotením, alebo zničením, alebo odcudzením predmetu nájmu, alebo jeho časti alebo jeho súčasti, ktoré spôsobil alebo zapríčinil sám alebo ktoré spôsobili alebo zapríčinili jeho zmluvní partneri, s ktorými uzatvoril podnájomnú alebo inú zmluvu o užívaní predmetu nájmu alebo jeho časti v súlade s touto Zmluvou.

V prípade akéhokoľvek poškodenia predmetu nájmu nájomcom alebo jeho zmluvnými partnermi, je nájomca povinný na vlastné náklady vykonať nápravné opatrenia a predmet nájmu uviesť do predošlého stavu. Ak nájomca bez zbytočného odkladu neodstráni poškodenie predmetu nájmu prenajímateľ je oprávnený poškodenie predmetu nájmu odstrániť na náklady nájomcu.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky poškodenia a škody vzniknuté na predmete nájmu bez ohľadu na to, kto ich spôsobil alebo zapríčinil.

Spôsob odstránenia poškodení a spôsob úhrady nákladov na odstránenie poškodení spôsobených inou osobou ako nájomcom alebo jeho zmluvnými partnermi, zmluvné strany dohodnú v osobitnej zmluve.

5. Nájomca je oprávnený uzatvoriť s obchodnou spoločnosťou s obchodným menom: LEKOSS s. r.o., so sídlom: Okružná 3, 071 01 Michalovce, IČO: 45 344 621, podnájomnú zmluvu na predmet nájmu alebo jeho časti, alebo zmluvu o užívaní predmetu nájmu alebo jeho časti, výlučne za účelom umiestnenia a prevádzkovania mikrovlnnej anténnej sústavy na príjem a vysielať mikrovlnného signálu na objekte vodojemu.

Nájomca je oprávnený uzatvoriť zmluvu o podnájme predmetu nájmu alebo jeho časti, alebo zmluvu o užívaní predmetu nájmu alebo jeho časti s iným subjektom ako je uvedený v tomto odseku len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Akúkoľvek zmluvu o podnájme predmetu nájmu alebo jeho časti alebo akúkoľvek zmluvu o užívaní predmetu nájmu alebo jeho časti je nájomca povinný uzatvoriť tak, aby platnosť týchto zmlúv bola alebo mohla byť ukončená spolu s touto Zmluvou a to vrátane vypratania predmetu nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú alebo by mohli vzniknúť v tejto súvislosti prenajímateľovi.

6. Nájomca je oprávnený v čase trvania nájomného vzťahu daného touto Zmluvou poistiť predmet nájmu na vlastné náklady.

7. Nájomca je povinný a zaväzuje sa dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne normy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarimi a ochranu životného prostredia ako aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s jeho činnosťou a užívaním predmetu nájmu a sám zodpovedá za ich porušenie.

8. Nájomca je povinný a zaväzuje sa na vlastné náklady vykonávať na predmete nájmu bežnú údržbu a drobné opravy podľa platných právnych predpisov a noriem, upravujúcich túto činnosť v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie spôsobilosti predmetu nájmu na plnenie účelu nájmu podľa Čl. I. ods. 2.) tejto Zmluvy. Rozsah, spôsob, čas a podmienky bežnej údržby a drobných opráv budú predmetom osobitnej písomnej dohody.

9. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu ako aj kedykoľvek kontrolovať dodržiavanie zmluvných podmienok nájomcom podľa tejto Zmluvy.

10. Najneskôr v deň skončenia platnosti Zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť z predmetu nájmu všetky ním alebo jeho zmluvnými partnermi inštalované zariadenia, všetky zmeny alebo stavebné alebo iné úpravy, ktoré na predmete nájmu v súvislosti so Zmluvou vykonal a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Ak v uvedenom termíne pri ukončení platnosti Zmluvy nájomca neodstráni z predmetu nájmu všetky ním lebo jeho zmluvnými partnermi inštalované zariadenia, všetky stavebné alebo iné zmeny a úpravy predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený odstrániť inštalované zariadenia ako aj predmetné zmeny a úpravy na náklady nájomcu.

Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté nájomcovi alebo jeho zmluvným partnerom, ak nájomca nesplní povinnosť podľa tohto odseku Zmluvy, t. j. neodstráni najneskôr v posledný deň platnosti zmluvy všetky ním alebo jeho zmluvnými partnermi inštalované zariadenie a stavebné alebo iné úpravy z predmetu nájmu, a prenajímateľ odstráni predmetné zariadenia stavebné alebo iné úpravy inštalované alebo realizované nájomcom.

Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú alebo by mohli vzniknúť prenajímateľovi v súvislosti s nesplnením povinnosti nájomcu podľa tohto odseku.

11. Po skončení nájomného vzťahu daného Zmluvou nájomca nemá právo na náhradu a nie je oprávnený požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšili hodnota predmetu nájmu a nie je oprávnený od prenajímateľa požadovať žiadnu kompenzáciu ani inak definované finančné prostriedky ako náhradu za práce a činnosti realizovaná podľa ods. 8) tohto článku alebo ako náhradu za vykonané zmeny alebo stavebné alebo iné úpravy alebo technické opatrenia vykonané a vybudované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy a to ani v prípade ak k ich vykonaniu alebo realizácii dal prenajímateľ súhlas alebo ak sa zmluvné strany dohodli, že ich nájomca nie je povinný odstrániť.

12. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu daného touto Zmluvou predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, ale už bez akýchkoľvek zariadení alebo stavebných alebo iných úprav patriacich alebo realizovaných zmluvnými partnermi nájomcu. Prenajímateľ je povinný prihliadnuť na obvyklé opotrebenie predmetu nájmu. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú alebo môžu vzniknúť z dôvodu nesplnenia povinnosti nájomcu podľa tohto odseku.

13. Prenajímateľ je povinný v čase platnosti Zmluvy zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by viedlo k bezdôvodnému obmedzeniu užívať predmet nájmu nájomcom v zmysle podmienok v Zmluve uvedených.

14. V zmysle ustanovenia §373 a nasledujúcich Obchodného zákona prenajímateľ nezodpovedá za škodu nájomcu alebo jeho zmluvných partnerov spôsobenú okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť (napr. neplánované odstávky alebo výpadky elektrickej energie a pod.).

15. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane všetky skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv alebo dosah na formálnu alebo obsahovú stránku tejto Zmluvy.

16. Nájomca je povinný strpieť obhliadky predmetu nájmu, ktoré vykonáva obchodná spoločnosť: EKOLOSERVIS, s. r. o., Opatovská cesta č. 151, 040 01 Košice, IČO: 43 850 324, na základe zmluvy č. 021/SO/2010 uzatvorenej medzi uvedenou obchodnou

spoločnosťou a prenajímateľom. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po účinnosti tejto Zmluvy dohodnúť s fy EKOLOSERVIS, s. r. o. režim prístupu k premetu nájmu.

V. Skončenie nájmu.

1. Pred uplynutím doby, na ktorú sa Zmluva uzatvára môžu zmluvné strany jej platnosť ukončiť písomnou dohodou alebo výpoveďou Zmluvy niektorou zo zmluvných strán so štvormesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola písomná výpoveď Zmluvy doručená druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu s okamžitou platnosťou, t. j. dňom doručenia výpovede nájomcovi ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu vznik škody hrozí, alebo prenajímateľ užíva predmet nájmu v rozpore s právnymi predpismi, alebo v tejto Zmluve dohodnutými podmienkami alebo v rozpore s dobrými mravmi, alebo ak zakladateľ prenajímateľa rozhodne o inom spôsobe nakladania s majetkom štátu v správe prenajímateľa, ktorého je predmet nájmu súčasťou.
3. Pri skončení nájomného vzťahu daného touto Zmluvou, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v posledný deň platnosti Zmluvy, alebo najneskôr do siedmich dní po výpovedi Zmluvy podľa ods. 2) tohto článku Zmluvy. Ak sa zavinením nájomcu odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu neuskutoční v dohodnutom alebo prenajímateľom stanovenom termíne nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú alebo môžu prenajímateľovi z tohto dôvodu alebo tejto súvislosti vzniknúť. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu po skončení platnosti tejto Zmluvy je prenajímateľ oprávnený i bez povolenia alebo súhlasu nájomcu vypratať predmet nájmu a veci patriace nájomcovi alebo jeho zmluvným partnerom uložiť do úschovy tretej osoby na náklady nájomcu. Miesto uloženia vypratáných vecí je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Písomnosti podľa tejto Zmluvy, alebo so Zmluvou súvisiace sa medzi zmluvnými stranami doručujú osobne, alebo poštou. Za deň doručenia písomností sa považuje deň, kedy adresát prevezme písomnosť. Za deň doručenia písomnosti 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 tak, ako boli uzatvorené a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením Zmluvy, vrátane jej príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto je uzavretá podľa ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri a nájomca dve vyhotovenia.
5. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba dodatkami v písomnej forme podpísanými oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
6. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia Zákonom a všeobecne platnými právnymi predpismi.

V Bratislave dňa

V

dňa

za prenajímateľa

za nájomcu