

Z m l u v a č. 084/NAJ/2007

**o nájme technicko - prevádzkových celkov
hlavných závlahových zariadení za účelom ich využívania,
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

čl. I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ : Hydromeliorácie, š.p.
Vrakunská ul. 29
825 63 Bratislava

Zastúpený : Ing. Pavel H a l m o
Poverený funkciou riaditeľa

IČO : 35 860 839
DIČ : 2021730073
IČ pre DPH : SK2021730073
Bankové spojenie : DEXIA banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu : 4854090001/5600
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Pš,
Vložka č.: 425/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca : **Agromačaj s.r.o.**
900 50 Kráľová pri Senci

Zastúpený : Ing. Juraj Mačaj
Oprávnený zástupca k rokovaniam
v predmete zmluvy : Ing. Juraj Mačaj
IČO : 35 762 128
DIČ : 2020201392
IČ pre DPH : SK2020201392
Bankové spojenie : UNIBANKA Bratislava
Číslo účtu : 3630446/1200
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sro
Vložka č.: 18675/B
Kontakt : 0905 467 283; 02/459001337

(ďalej len „nájomca“)

čl. II. Predmet a účel zmluvy

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu technicko – prevádzkové celky (ďalej len „TPC“) hlavných závlahových zariadení (ďalej len „HZZ“), s príslušnou objektovou skladbou, uvedenou v prílohe č.1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prenajímateľ ako správca má právo hospodárenia k týmto TPC, ktoré sú majetkom štátu a sú vodnými stavbami na zavlažovanie pozemkov v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

a) číslo TPC : 53a, 102

b) Evidenčné číslo stavby	c) Názov stavby	d) Celková výmera závlah v ha
5203 103 011	ZP Čierna Voda I. ČS 3 Hrubý Šúr	854
5203 103 012	ZP Čierna Voda I. ČS 4 Jelka Oriola	1 217
		2 071
5203 103 015	ZP Čierna Voda I. ČS 7 Kráľová pri Senci	883
S P O L U	X	2 954

e) zdroj vody : Malý Dunaj

f) číslo registrovaného odberu :

2.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom využívania TPC.

2.3. Využívaním TPC sa pre účely tejto zmluvy rozumie súhrn činností vykonávaných predmetom nájmu, súvisiacich s dodávkou závlahovej vody od vodného zdroja, prostredníctvom čerpacích staníc a rúrových sietí pre nájomcu, ako aj iných podnikateľov v poľnohospodárstve, hospodáriacich na pozemkoch zavlažovaných prenajatými závlahovými zariadeniami, ktorí majú záujem zavlažovať plodiny z daného TPC a zmluvne sa dohodli na podmienkach dodávky závlahovej vody.

čl. III. Nájomné, splatnosť, spôsob platenia a sankcie

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom, ktoré sa vypočíta ako násobok celkovej výmery TPC podľa čl. II. tejto zmluvy a ceny za jeden hektár, ktorá je 1,- Sk/ha bez DPH (jedna slovenská korúna za hektár).

Výška ročného nájmu spolu za TPC je 2 954,- Sk bez DPH.

Slovom: dvetisícdeväťstopäťdesiatštyri slovenských korún

3.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné podľa bodu 3.1. tejto zmluvy.

Nájomné je splatné za každý kalendárny rok podľa faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru na ročné nájomné do 31.mája so splatnosťou 15. júna príslušného roka.

3.3. Platbu za dohodnuté nájomné nájomca uskutoční bezhotovostným stykom.

3.4. V prípade nedodržania splatnosti dohodnutého nájomného je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý omeškaný deň.

čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti prenajímateľa:

4.1. Prenajímateľ touto zmluvou poveruje nájomcu ako oprávnenú osobu uzatvoriť zmluvu na dodávku elektrickej energie na číslo odberného miesta (ČOM):
310 850 753 0, 310 814 728 0 a 310 850 715 0 s príslušným dodávateľom energie. Vzor žiadosti o ukončení predchádzajúcej zmluvy na dodávku elektrickej energie s prenajímateľom a uzatvorenie zmluvy na dodávku elektrickej energie s nájomcom je prílohou č.2 tejto zmluvy.

Práva a povinnosti nájomcu:

4.2. a) Nájomca sa zaväzuje spolu s touto zmluvou podpísať „Žiadosť o ukončenie zmluvy na dodávku elektrickej energie“ ako budúci zákazník voči dodávateľovi energie.

b) Nájomca sa zaväzuje uhradiť podiel nákladov na elektrinu od podpisu tejto zmluvy do dňa prevodu ČOM na seba.

4.3. Na prevod ČOM je povinný predložiť nájomca u príslušného dodávateľa elektriny tieto doklady:

a) Obojstranne podpísanú túto nájomnú zmluvu.

b) Obojstranne podpísanú „Žiadosť o ukončenie zmluvy na dodávku elektrickej energie“.

c) Potvrdenie prenajímateľa, že nájomca nevykazuje žiadne záväzky voči prenajímateľovi.

4.4. Nájomca je povinný predložiť doklady podľa bodu 4.3. tejto zmluvy príslušnému dodávateľovi elektrickej energie a uzatvoriť zmluvu na dodávku elektrickej energie s príslušným dodávateľom. V prípade, že tak nájomca nevykoná do 60 dní od podpisu tejto zmluvy, prenajímateľ má právo ukončiť odber na ČOM.

4.5. Nájomca je povinný vykonať predsezónnu prípravu TPC závlahových systémov vrátane pravidelnej údržby a drobných opráv zariadení na vlastné náklady.

4.6. Nájomca je povinný koordinovať dodávky vody od vodného zdroja po hydrant na zavlažovanej ploche podľa svojich potrieb a požiadaviek ostatných zmluvných odberateľov.

4.7. Nájomca je povinný vykonať súhrn činností, spojených s dodávkou vody a dodávať závlahovú vodu od vodného zdroja na hydranty na zavlažovaných plochách.

4.8. Nájomca je povinný udržiavať závlahové systémy v stave schopnom prevádzky, robiť údržbu, opravy, odstraňovanie porúch a havárií a zabráňovať rozširovaniu škôd v dôsledku týchto porúch a havárií na vlastné náklady.

- 4.9. Nájomca je povinný vykonať posezónne práce, súvisiace s ukončením zavlažovania na vlastné náklady vždy.
- 4.10. Nájomca je povinný vykonať ochranu prevádzkovaného majetku pred poškodením, zničením, odcudzením obvyklými prostriedkami, sledovať a vyhodnocovať informácie o prípadnom narušení objektov chránených elektronickým zabezpečovacím systémom (ďalej len „EZS“). Poškodenie, odcudzenie a zničenie prenajatého majetku je nájomca povinný ohlásiť v mene prenajímateľa polícii a taktiež prenajímateľovi. Je povinný okamžite po zistení vykonať opatrenia na zabránenie vzniku ďalšej škody, spísať potrebné záznamy, zdokumentovať vzniknutú škodu a postúpiť prenajímateľovi podklady spolu s oznámením, resp. výsledkami šetrenia polície na posúdenie zodpovednosti nájomcu za vzniknutú škodu.
- 4.11. Nájomca je povinný na objektoch TPC, ktoré sú chránené EZS vykonávať plnenie povinností, vyplývajúcich z prevádzkových predpisov EZS.
- 4.12. Nájomca je povinný počas závlahovej sezóny priebežne vizuálne sledovať kvalitu vody vo vodnom zdroji. Pri zistení zhoršenia kvality závlahovej vody (vizuálne hodnotenie, zistenie napr. ropných škvŕn na hladine, pachu a zafarbenia vody, uhynutia rýb a pod.), je nájomca povinný prerušiť dodávku vody na zavlažované plochy a o situácii ihneď informovať prenajímateľa a príslušných konečných odberateľov závlahovej vody, pričom je povinný postupovať v zmysle § 41 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. Povinnosť informovať konečných odberateľov o kvalite vody na závlahu má nájomca aj v prípadoch kde je zabezpečené monitorovanie kvality závlahovej vody a ak podľa výsledkov rozborov vody, ktorých poskytnutie nájomcovi zabezpečí Ministerstvo pôdohospodárstva SR prostredníctvom vybranej organizácie (v zmysle §9 ods.3 vodného zákona), dodávaná voda nespĺňa kvalitatívne ukazovatele stanovené v nariadení vlády o požiadavkách na kvalitu vody podľa § 81 ods. 1 písm. a) vodného zákona spolu s podmienkami na jej využitie podľa druhu zavlažovaných plodín.
- 4.13. Na objektoch TPC, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, nájomca preberá zodpovednosť za zachovanie pracovných a bezpečnostných podmienok v súlade so zákonom č. 314/2001 o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrany (e) zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 4.14. Nájomca je povinný vykonávať prevádzku TPC v súlade s manipulačnými a prevádzkovými poriadkami, odborne spôsobilými osobami, alebo zmluvne zabezpečiť subjektmi, ktoré sú na tieto činnosti spôsobilé. V prípadoch, ak nie je k dispozícii táto dokumentácia je nájomca povinný prevádzkovať TPC v súlade s návodom na obsluhu a v súlade s ustanoveniami právnych predpisov a noriem (STN a ON). Nájomca je povinný o prevádzke čerpacej stanice viesť prevádzkový denník.
- 4.15. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že obsluhou vyhradených technických zariadení poverí len osoby odborne spôsobilé v zmysle ustanovení § 17 a §§ 19 až 23 Vyhlášky č. 718/2002 Z.z., alebo ich zmluvne zabezpečí s odborne spôsobilými subjektmi.
- 4.16. Nájomca je povinný poskytovať plnenie podľa tejto zmluvy a vykonávať prevádzkovanie TPC s odbornou starostlivosťou a v rozsahu povinností, aké sú kladené na prenajímateľa ako správcu majetku, pokiaľ ich výkon si nevyhradil prenajímateľ sám.
- 4.17. Nájomca je oprávnený poistiť predmet nájmu na vlastné náklady.

- 4.18. a) Nájomcovi sa zakazuje bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné a iné úpravy a zmeny (napr. zmena technologických a energetických zariadení).
- b) Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti so skončením tejto zmluvy nájomca nemá právo na refundáciu investícií na zhodnotenie predmetu nájmu vykonaného na základe súhlasu prenajímateľa a nemá právo ani na protihodnotu za vykonané úpravy na predmete nájmu.
- 4.19. Nájomca nie je oprávnený zriadiť právo podnájmu k predmetu nájmu.
- 4.20. Podľa ustanovenia § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov udeľuje týmto prenajímateľ nájomcovi plnú moc na zastupovanie prenajímateľa vo veciach podľa tejto zmluvy v trestnom konaní. Podpisom tejto zmluvy nájomca toto splnomocnenie prijíma.
- 4.21. Nájomca je povinný predkladať prenajímateľovi do 30. novembra príslušného kalendárneho roka údaje o odobratej závlahovej vode podľa mesiacov na prenajatom TPC na základe jej merania zákonnými meradlami. Tieto je nájomca povinný si na predmete nájmu zabezpečiť.
- 4.22. Nájomca je povinný do 15. decembra príslušného kalendárneho roku dodať písomnú správu o technickom stave prenajatého majetku, ktorej súčasťou bude informácia o funkčnosti príslušných objektov TPC a ich častí.
- 4.23. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do jednotlivých prevádzkových objektov TPC za účelom kontroly plnenia podmienok zmluvy a s prenajímateľom spolupracovať pri spracovaní podkladov pre daňové priznania podľa zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
- 4.24. V prípade havárií nájomca je povinný vykonať nevyhnutné zásahy na zabránenie rozširovaniu škody na vlastné náklady. Za škodu takto spôsobenú tretím osobám zodpovedá nájomca.
- 4.25. Nájomca je povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia v záujme zabránenia škodám v prípadoch ekologických havárií (napr. únik chladiaceho oleja z transformátorov). Pri odstraňovaní ich následkov je nájomca povinný postupovať v súčinnosti s organizáciami odborne spôsobilými nakladať s nebezpečnými odpadmi.
- 4.26. Za prípadné škody spôsobené porušením a nedodržaním povinností nájomcu podľa tejto zmluvy zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- 4.27. Časť nákladov nájomcu, vynaložených pri plnení povinností podľa bodov 4.5, 4.8, 4.9 a 4.24 tejto zmluvy, môže prenajímateľ uhradiť na základe objednania týchto služieb u nájomcu, ak sú prenajímateľovi poskytnuté na tento účel finančné prostriedky podľa Výnosu MP SR č.3703/2005-100, zo dňa 7.12.2005, §1, ods.1,2, písm. a).
- 4.28. Ustanovenia bodov 4.1, 4.2, 4.3, a 4.4 tejto zmluvy sa nevzťahujú na nájomcu, ktorý mal na TPC HZZ, ktorý je predmetom tejto zmluvy, uzatvorenú nájomnú zmluvu v roku 2006.

čl. V.

Trvanie, ukončenie a právny režim zmluvného vzťahu

- 5.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 5.2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 5.3. Zmluvný vzťah možno ukončiť dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou s udaním dôvodu s jednomesačnou výpovednou dobou.
- 5.4. Prenajímateľ a nájomca majú právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že svojim podpisom nepotvrdia v lehote do 20 dní od podpisu tejto zmluvy písomný protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi.
- 5.5. Zmluvný vzťah nie je možné zo strany nájomcu ukončiť výpoveďou do 31.10. v bežnom kalendárnom roku.
- 5.6. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu písomnou formou s výpovednou dobou 1 mesiac, ktorá začína plynúť dňom doručenia nájomcovi v prípade, že:
 - *nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa neplní povinnosti uvedené v čl. IV.*
 - *dôjde k systémovým zmenám v spôsobe nakladania s majetkom predmetu zmluvy.*
- 5.7. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.8. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami budú riešené na úrovni štatutárnych orgánov a v prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú budú spory riešené súdnou cestou.
- 5.9. S prechodom predmetu nájmu na právneho nástupcu prenajímateľa prechádzajú aj práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

čl. VI.

Osobitné ustanovenia

- 6.1. Nájomca podpisom na tejto zmluve o nájme TPC potvrdzuje, že je oboznámený so zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 718/2002 na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení a zodpovedá za splnenie ich ustanovení samostatne.“
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v takom stave v akom je. Odovzдание a preberanie HZZ prenajatých TPC sa vykoná na mieste TPC písomne povereným zamestnancom prenajímateľa, na základe písomného protokolu, ktorého vzor je v prílohe č.3 tejto zmluvy, v ktorom bude zdokumentovaný technický stav.

Takto prevzatý TPC bude nájomca využívať iba na účely uvedené v článku II. tejto zmluvy.

- 6.3. Po ukončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu (vrátane prevodu ČOM) písomne poverenému zamestnancovi prenajímateľa v stave v akom ho prevzal, so zohľadnením prípadov jeho riadne zdokumentovaného poškodenia, zničenia alebo odcudzenia spôsobeného tretími osobami. Odovzdanie prenajatých TPC sa vykoná na mieste TPC, na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu v ktorom bude zdokumentovaný technický stav ku dňu odovzdania nájomcom a prevzatia majetku prenajímateľom.
- 6.4. Za škody spôsobené na predmete nájmu poškodením, zničením, odcudzením, neodovzdaním podľa objektovej skladby TPC a neodovzdaním dokumentácie a zistené po ukončení zmluvného vzťahu podľa preberacieho protokolu s výnimkou riadne zdokumentovaných škôd podľa bodu 6.3. tejto zmluvy zodpovedá nájomca.
- 6.5. Prenajímateľ poverí plnením článkov 6.3. a 6.4. tejto zmluvy svojho oprávneného zástupcu.
- 6.6. Ustanovenie bodu 6.2 sa nevzťahuje na nájomcu, ktorý mal na TPC HZZ, ktorý je predmetom tejto zmluvy, uzatvorenú nájomnú zmluvu na rok 2006.
- 6.7. Touto zmluvou č. 084/NAJ/2007 sa ruší platnosť a účinnosť zmluvy č. 084/NAJ/2006 zo dňa 3.3.2006.

čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať jedine písomnými dodatkami po ich odsúhlasení obidvomi zmluvnými stranami.
- 7.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží dve vyhotovenia a prenajímateľ dve vyhotovenia.
- 7.3. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha označená ako príloha č.1, príloha č. 2 a príloha č.3.
- 7.4. 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.

v Bratislave, dňa:

Prenajímateľ

Nájomca