

Nájomná zmluva č. HM/010–2016/300 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. Laura Nagyová – riaditeľka
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s. Bratislava,
č. ú.: 4854090001/5600
IBAN: SK59 5600 0000 0048 5409 0001
SWIFT: KOMASK2X

ďalej len ako „prenajímateľ“

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Bory, a. s.**
Sídlo: Digital park II., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 36 740 896
DIČ / IČ DPH: 2022330860 / SK2022330860
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I, odd.: Sa, vl. č.: 4086/B
Zastúpenie: Ing. Marek Kalma – predseda predstavenstva
Juraj Nevolník – člen predstavenstva
(za spoločnosť podpisujú aspoň dvaja členovia predstavenstva)
Bankové spojenie: Tatra banka , a .s., č. ú.: 2922123057/1100
IBAN: SK12 1100 0000 029 2212 3057
SWIFT: TATRSKBX

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“):

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu, ktorým je vodná stavba, odvodňovací kanál, nachádzajúci sa v katastrálnom území: Lamač, parc. č. 640:

Evidenčné číslo	Názov kanála	Názov stavby	celková dĺžka
5104 006 001	„kanál Antošov“	„OP Lamač – Antošov kanál“	2.440 km,

ktorý prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca ho do užívania preberá. Predmetom nájmu pre účely tejto Zmluvy je odvodňovací kanál v rozsahu stavebného profilu kanála v staničení od 0,000 km do 2,440 km (ďalej len „predmet nájmu“) podľa Prílohy č. 1).

2. Pozemky, na ktorých je predmet nájmu situovaný, nie sú predmetom tejto Zmluvy.

II. Účel nájmu

1. Zmluva sa uzatvára za účelom umiestnenia objektov zaústenia dažďových vôd z objektu: „Výustný objekt VO 1 zo zberača AD4 a výtlaku V1 za A510 retenčnou nádržou RN 1 (stavba A2“ v km 1,549 odvodňovacieho kanála a z objektu: „G501.1 – Dažďová kanalizácia cesty II/505 – časť 1“ v km 2,438 odvodňovacieho kanála, ktoré nájomca vybudoval vo vlastnej réžii a na vlastné náklady v predmete nájmu v zmysle povolenia na osobitné užívanie vôd (ďalej len „objekty zaústenia“), za účelom odvádzania dažďových vôd do recipienta, a za účelom prevádzkovania predmetu nájmu nájomcom.

2. O prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany písomne vyhotovia preberací a odovzdávajúci protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Tento protokol bude zmluvnými stranami vyhotovený pri začiatku a pri ukončení platnosti tejto Zmluvy.

III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosťou podľa §47a) zák. č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 100,- € + 10,- € za jeden km dĺžky predmetu nájmu podľa Čl. I. Zmluvy, t. j. 124,40 € (slovom: jednotvadsaťštyri Eur a štyridsať Centov) 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 je zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so 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 (variabilný symbol: Obj. číslo 4915007264), so všetkými náležitosťami daňového dokladu, vystavenej prenajímateľom s dohodnutou 14. dennou lehotou splatnosti, odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr 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 od nadobudnutia účinnosti zmluvy vo výške zodpovedajúcej alikvotnej časti zostávajúcej do konca kalendárneho roka.

4. Zmluvné strany dohodli pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného úroky z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Ak počas trvania nájomného vzťahu daného touto Zmluvou dôjde k rastu inflácie prenajímateľ má právo i bez súhlasu nájomcu zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu miere rastu inflácie podľa oficiálnych údajov Národnej banky Slovenska a to podľa indexu spotrebiteľských cien zverejňovaný Európskym štatistickým úradom pre súčasné štáty Eurozóny (HICP EA 17) alebo

iným rovnocenným indexom, ktorý ho v budúcnosti nahradí. Základom pre takúto indexáciu je index zverejnený za mesiac, na ktorý spadá dátum uzatvorenia tejto Zmluvy. Prvá indexácia sa vykoná k 1. januáru roku nasledujúcom po roku , v ktorom bola uzatvorená táto Zmluva a vypočíta sa porovnaním indexu január takého roku k indexu mesiaca, na ktorý spadá dátum uzatvorenia tejto Zmluvy. Každá nasledujúca indexácia sa uskutoční k 1. januáru bežného roka vrátane a vypočíta sa porovnaním indexu za január daného roku s indexom za január minulého roku.

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 roku prevádzkovať predmet nájmu, t. j. vykonávať činnosti a práce spočívajúce najmä 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, zhybky, opevnenia 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. Zmluvné strany deklarujú, že na práva a povinnosti nájomcu podľa tejto Zmluvy sa vzťahujú oprávnenia a povinnosti prenajímateľa v zmysle ustanovení §53), §53a) a §54) zákona č. 364/2004 Z. z. v platnom znení.

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 prevádzkovom denníku, ktorý je nájomca povinný viesť o všetkých činnostiach a prácach vykonávaných na predmete nájmu. Ak si práce a činnosti nájomcu podľa tejto Zmluvy vyžadujú ohlásenie alebo povolenie orgánu verejnej správy, toto ohlásenie alebo povolenie zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady a nebezpečenstvo.

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 desaťnásobku nájomného podľa Čl. IV. ods. 1) tejto Zmluvy a prenajímateľ je oprávnený potrebné činnosti a práce vykonať na náklady nájomcu.

2. Stavby objektov zaústenia podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy nájomca zrealizoval na vlastné náklady po predložení projektovej dokumentácie týchto stavieb prenajímateľovi, ku ktorej sa prenajímateľ vyjadril a vydal kladné stanovisko. Všetky príslušné právnu úpravou vyžadované ohlásenia, povolenia resp. inú dokumentáciu a doklady potrebné k realizácii predmetných stavieb si nájomca zabezpečil na vlastné náklady.

3. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať alebo realizovať stavebné alebo akékoľvek iné úpravy alebo vykonávať alebo realizovať akékoľvek zásahy do konštrukcie predmetu nájmu, okrem realizácie stavieb objektov zaústenia podľa ods. 2) tohto článku Zmluvy, bez predchádzajúceho predloženia projektovej dokumentácie prenajímateľovi, pričom realizovať predmetné úpravy je oprávnený až po písomnom súhlase prenajímateľa s predloženou projektovou dokumentáciou a realizáciou týchto úprav. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany konštatujú, že stavebnými úpravami do konštrukcie predmetu nájmu sa rozumejú úpravy profilu predmetu nájmu, vrátane stavebných objektov premostenia, alebo stavieb ponad alebo pod predmetom nájmu.

4. 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 aký bol pred poškodením, resp. pred uvedeným zásahom do predmetu nájmu.

Ak nájomca bez zbytočného odkladu neodstráni poškodenie predmetu nájmu, ktoré svojou činnosťou pri realizácii činností a prác, alebo svojou nečinnosťou, spôsobil je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku nájomného podľa Čl. IV. ods. 1) tejto Zmluvy a prenajímateľ je oprávnený nájomcom spôsobené poškodenia odstrániť na náklady nájomcu.

5. Nájomca sám a v plnom rozsahu zodpovedá za škody spôsobené prenajímateľovi, ktoré zapríčinil pri realizácii činností a prác podľa Zmluvy, alebo v súvislosti s ich vykonávaním, pokiaľ bol na ne povinný podľa Zmluvy, alebo svojou nečinnosťou, alebo akoukoľvek inou činnosťou spojenou s užívaním predmetu nájmu,

6. 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.

7. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely podľa Čl. II. Zmluvy.

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

9. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so zák. č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách a v súlade s povolením na osobitné užívanie vôd, ktoré je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi okamžite po jeho vydaní príslušným správnym orgánom resp. úradom, pokiaľ takéto povolenie neobdržal prenajímateľ v rámci príslušného správneho konania, t. j. prenajímateľ nebol súčasne aj účastníkom predmetného správneho konania. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby prietok ním vypúšťaných vôd do predmetu nájmu neprekročil ním projektovanú hodnotu a súčasne je povinný dodržiavať kolaudačné rozhodnutia, vodoprávne povolenia a povolenie na osobitné užívanie vôd vzťahujúce sa na predmet nájmu.

10. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby kvalita ním vypúšťanej vody pretekajúcej cez zaústenia spĺňala podmienky podľa Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia vôd vypúšťaných do podzemných vôd.

11. Nájomca je povinný na požiadanie umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu ako aj kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy.

12. Pri skončení platnosti tejto Zmluvy zo strany nájomcu podľa Čl. VI. ods. 2) tejto Zmluvy alebo zo strany Nájomcu v zmysle Zákona, alebo zo strany prenajímateľa podľa Čl. VI. ods. 4) tejto Zmluvy, najneskôr v deň ukončenia jej platnosti, je nájomca povinný na vlastné náklady a vo vlastnej réžii odstrániť všetky stavby, stavebné alebo iné úpravy, ktoré na telese predmetu nájmu v súvislosti s touto Zmluvou realizoval a je povinný uviesť predmet nájmu do stavu pred ním realizovanými úpravami v súlade so Zmluvou, ak sa zmluvné strany písomne nehodnú inak. Ak v uvedenom termíne pri skončení platnosti tejto Zmluvy, z dôvodu podľa tohto ods. 12) tohto článku tejto Zmluvy, nájomca neodstráni ním realizované stavby, stavebné alebo iné úpravy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku nájomného podľa čl. IV. ods. 1) tejto Zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstrániť predmetné stavby, stavebné alebo iné úpravy na náklady nájomcu.

Pri ukončení platnosti tejto Zmluvy zo strany prenajímateľa podľa Čl. VI. ods. 3) tejto Zmluvy, alebo v zmysle Zákona ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájomca nie je povinný odstrániť z predmetu nájmu objekty zaústenia podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy, ktoré zostávajú vo výlučnom vlastníctve nájomcu a nájomca je povinný a zaväzuje sa udržiavať objekty zaústenia v riadnom prevádzkyschopnom stave i po ukončení platnosti tejto Zmluvy.

13. Po skončení zmluvného vzťahu nájomca nemá právo a nie je oprávnený požadovať 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 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. 12) tohto článku Zmluvy.

14. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu a nájomca berie na vedomie, že pozemky pod predmetom nájmu nie sú vo vlastníctve ani v správe prenajímateľa, ale ich režim spadá pod §53a) a §54) zákona č. 364/2004 Z. z. Nájomca je povinný, ak to budú plánované práce a činnosti vyžadovať, na vlastné náklady zabezpečiť si od vlastníkov príľahlých pozemkov, t. j. mimo pozemkov na ktoré sa vzťahujú §53a) a §54) zákona č. 364/2004 Z. z., povolenie vstupu na tie pozemky, kde bude nájomca práce a činnosti podľa tejto Zmluvy realizovať. Prenajímateľ je zároveň povinný poskytnúť nájomcovi pre účely zabezpečovania súhlasu vlastníkov pozemkov všetku súčinnosť a v prípade potreby a na požiadanie nájomcu udeliť nájomcovi aj osobitné splnomocnenie na zabezpečenie súhlasu vlastníkov pozemkov v súlade so zák. č. 364/2004 Z. z., v ktorom bude uvedené, že nájomca koná v mene prenajímateľa v zmysle §53, §53a) a §54) zákona č. 364/2004 Z. z., pričom nájomca nemá oprávnenie akýmkoľvek spôsobom zaväzovať prenajímateľa na základe udeleného splnomocnenia.

15. 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.

16. V prípade ak prenajímateľ dá súhlas s vypúšťaním vôd do predmetu nájmu ďalšej osobe zmluvné strany sa zaväzujú prerokovať dodatok k tejto Zmluve, ktorý je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu predložiť nájomcovi, a ktorý bude upravovať práva a povinnosti zmluvných strán dané touto Zmluvou tak, že z tejto Zmluvy budú vyňaté úseky predmetu nájmu, v rozsahu od bodu staničenia 0,0000 po bod napojenia ďalšej osoby, údržba ktorých bude predmetom zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľom a ďalšou osobou, ktorej prenajímateľ dal súhlas na vypúšťanie vôd do predmetu nájmu.

VI.

Skončenie platnosti zmluvy

1. Platnosť tejto Zmluvy môže byť ukončená písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou nájomcu podľa ods. 2) tohto článku Zmluvy, alebo písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa ods. 3) alebo ods. 4) tohto článku Zmluvy.

2. Nájomca môže ukončiť platnosť tejto Zmluvy výpoveďou, ktorá musí byť prenajímateľovi doručená v písomnej forme, s uvedením jej dôvodu. Výpovedná lehota sa dohodou zmluvných strán stanovuje na 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi.

3. 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 závažným spôsobom a opakovane porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy, alebo ak užíva predmet nájmu v rozpore s právnymi predpismi alebo dobrými mravmi a nájomca uvedený stav alebo uvedené porušenie zmluvy alebo právnych predpisov neodstráni ani na základe výzvy prenajímateľa, ktorý mu na odstránenie uvedených nedostatkov poskytol lehotu nie kratšiu ako 45 dní. Výpovedná lehota sa dohodou zmluvných strán stanovuje na 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.

4. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu s okamžitou platnosťou, t. j. dňom doručenia výpovede nájomcovi, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako jeden mesiac po lehote splatnosti čo i len jednej prenajímateľom vystavenej faktúry.

5. Pri ukončení nájomného vzťahu daného touto Zmluvou, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v posledný deň platnosti tejto zmluvy alebo najneskôr do 30 dní po ukončení platnosti Zmluvy podľa ods. 4) tohto článku Zmluvy. Ak sa zavinením nájomcu odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu neuskutoční v takto dohodnutom termíne, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku nájomného podľa Čl. IV. ods. 1) tejto Zmluvy, pričom náhrada škody prípadne vzniknutej prenajímateľovi z tohto dôvodu 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 vyhlasujú, že je prejavom ich slobodnej vôle, túto schvaľujú a na znak súhlasu ju 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
Ing. Laura Nagyová
riaditeľka

.....
za nájomcu
Ing. Marek Kalma
predseda predstavenstva

.....
za nájomcu
Juraj Nevolník
člen predstavenstva