

Z m l u v a č. HM/071 – 2016/300

**o nájme podzemných rozvodov závlahovej vody
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Čl. I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Hydromeliorácie, štátny podnik**
Sídlo: Vrakunská ul. č. 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika
Zastúpenie: Ing. Laura Nagyová - riaditeľka
IČO : 35 860 839
DIČ : 2021730073
IČ DPH: SK2021730073
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK59 5600 0000 0048 5409 0001
 SWIFT (BIC): KOMASK2X
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I., oddiel: Pš, vložka č.: 425/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca

Obchodné meno: **AGRORIS, s.r.o.**
Sídlo: Potravínárska 3694, 979 01 Rimavská Sobota, Slovenská republika
Zastúpenie: Ing. Ildikó Hroncová, konateľ
IČO: 31 607 969
DIČ: 2020471057
IČ DPH: SK2020471057
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK33 1100 0000 0026 2817 1648
 SWIFT (BIC): TATRSKBX
Obchodný register: okr. Súd Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č. 1968/S
Kontakt: Ing. Marián Hronec, riaditeľ RV, 0903 808 775, hroncova@agroris.sk

(ďalej len „nájomca“).

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

2.1. Prenajímateľ má, v zmysle zák. č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku, právo hospodárenia s majetkom štátu, ktorým je závlahová stavba, názov stavby: „ZP Ožďany“ evidenčné číslo: 5309 301, nachádzajúca sa v katastri obce: Ožďany, s celkovou výmerou zavlažiteľných pozemkov 281 ha (ďalej len „závlahová stavba“), ktorá je vodnou stavbou na zavlažovanie pozemkov v zmysle zákona č.

364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon), v znení neskorších predpisov.

- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je časť závlahovej stavby, ktorou sú podzemné rozvody závlahovej vody (ďalej aj „rúrová sieť“), vrátane technických a technologických zariadení, ktoré sú súčasťou rúrovej siete, ako je uvedené v Prílohe č. 1), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, v dĺžke 7544 m (ďalej len „predmet nájmu“) nachádzajúcej sa na zavlažovaných pozemkoch o výmere 281 ha v užívaní nájomcu, ako sú uvedené v Prílohe č. 2), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2.3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom rozvádzania závlahovej vody na zavlažovanie pozemkov podľa ods. 2.2.) tohto článku zmluvy.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 3.1. Zmluvné strany dohodli nájomné za jeden kalendárny rok užívania predmetu nájmu tak, že nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné, ktoré sa vypočíta ako násobok celkovej zavlažovanej výmery podľa Čl. II. ods. 2.2.) tejto zmluvy a sumy 3,- € bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) za jeden hektár zavlažovanej výmery, čo predstavuje sumu 843,- € (slovom: osemstoštyridsaťtri Eur) bez DPH za kalendárny rok.
K dohodnutej cene nájomného bude prenajímateľ fakturovať DPH podľa platnej právnej úpravy v čase plnenia.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté ročné nájomné podľa ods. 3.1.) tohto článku. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe dvoch faktúr vystavených prenajímateľom s dohodnutou 14 dennou lehotou splatnosti. Prenajímateľ vystaví a nájomcovi zašle faktúru zodpovedajúcu prvej polovici sumy ročného nájomného do konca mesiaca máj príslušného kalendárneho roku a faktúru zodpovedajúcu druhej polovici sumy ročného nájomného prenajímateľ vystaví a nájomcovi zašle do konca mesiaca december príslušného kalendárneho roku.
- 3.3. Platbu dohodnutého nájomného nájomca uskutoční bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa ako je v Čl. I. ods. 1.1.) tejto zmluvy uvedený.
- 3.4. V prípade nedodržania splatnosti ktorejkoľvek z prenajímateľom vystavených faktúr je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý omeškaný deň.
- 3.5. Zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak po uplynutí 5 rokov trvania doby nájmu dôjde k rastu inflácie v SR o viac ako 8% v porovnaní s mierou inflácie v čase uzatvorenia tejto zmluvy podľa oficiálnych údajov Národnej banky Slovenska, je prenajímateľ oprávnený vyzvať nájomcu na rokovanie o zmene výšky nájomného. Zmluvné strany sú pri rokovaní povinné zohľadniť nárast nákladov prenajímateľa súvisiacich so správou predmetu nájmu po dobu trvania nájomného vzťahu a nárast nákladov nájomcu súvisiacich s prevádzkovaním predmetu nájmu po dobu trvania nájomného vzťahu. V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú o zmene výšky

nájomného je nájomca povinný platiť nájomné vo výške o dve percentá vyššie ako je výška ročného nájomného dohodnutá zmluvnými stranami podľa ods. 3.1.) tohto článku zmluvy a to od začiatku kalendárneho roku nasledujúceho po roku, v ktorom sa uskutočnilo rokovanie o zmene výšky nájomného.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je oprávnený a zaväzuje sa užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, výlučne v súlade s účelom nájmu podľa Čl. II. ods. 2.3.) tejto zmluvy.
- 4.2. Nájomca je oprávnený, po predchádzajúcom predložení dokumentácie, ktorá musí obsahovať informácie o druhu čerpaceho zariadenia, spôsobe pripojenia na rúrovú sieť a doklad o povolení OÚ ŽP na osobitné nakladanie s vodami (odber vody z odvodňovacieho kanála), a písomnom súhlase prenajímateľa s jej realizáciou, cez nadzemnú časť predmetu nájmu - hydrant (ďalej len „hydrant“) pripojiť k predmetu nájmu vlastné zariadenie na čerpanie závlahovej vody (ďalej len „čerpacie zariadenie“) z vodného zdroja do predmetu nájmu. Pripojenie čerpaceho zariadenia na hydrant je nájomca oprávnený zrealizovať výlučne na svoje náklady.
- 4.3. Nájomca je povinný pred začatím závlahovej sezóny v danom roku na vlastné náklady vykonávať predsezónnu prípravu predmetu nájmu vrátane pravidelnej údržby a opráv poškodených častí predmetu nájmu..

Predsezónna príprava predmetu nájmu, ktorú je nájomca povinný vykonávať, predstavuje najmä tieto činnosti nájomcu:

- celková kontrola predmetu nájmu, jeho údržba a odstránenie zistených závad;
 - kontrola uzatváracích armatúr, ich vyčistenie a premazanie, prekontrolovanie objektov na rúrovej sieti;
 - natlakovanie rúrovej siete s požadovanými tlakovými parametrami, následná kontrola technického stavu predmetu nájmu za účelom zistenia prípadných porúch a ich odstránenie.
- 4.4. Nájomca je povinný pred pripojením čerpaceho zariadenia na hydrant, zrealizovať technické oddelenie predmetu nájmu od ostatných častí rozvodov závlahovej vody prislúchajúcich k závlahovej stavbe a to v miestach kde sa križuje predmet nájmu a ostatné časti rozvodov závlahovej vody prislúchajúce k závlahovej stavbe (ďalej len „zaslepenie“). Miesta zaslepenia, ktoré je nájomca povinný zrealizovať výlučne na vlastné náklady, budú vyznačené v Prílohe č. 2) tejto zmluvy. Zaslepenia na predmete nájmu je nájomca oprávnený zrealizovať až po predchádzajúcom predložení projektovej dokumentácie prenajímateľovi a až po písomnom súhlase prenajímateľa s realizáciou tohto projektu.

Nájomca je povinný v dostatočnom predstihu oznámiť prenajímateľovi termín zahájenia prác na jednotlivých miestach zaslepenia na rozvodoch závlahovej vody podľa Prílohy č. 2) tejto zmluvy a pri vykonávaných prácach je nájomca povinný riadiť sa pokynmi prenajímateľa.

- 4.5. Nájomca je povinný a zaväzuje sa predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla škoda. V prípade vzniku akejkoľvek škody na predmete nájmu spôsobenej nájomcom

alebo inou sobou v plnom rozsahu za ňu zodpovedá nájomca a je povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

- 4.6. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave schopnom prevádzky, vykonávať údržbu, opravy, odstraňovanie porúch a havárií predmetu nájmu.
- 4.7. Nájomca je povinný na vlastné náklady po skončení závlahovej sezóny v danom roku vykonať posezónne práce súvisiace s ukončením zavlažovania vrátane pravidelnej údržby a opráv poškodených častí predmetu nájmu.

Posezónne práce súvisiace s ukončením zavlažovania, ktoré je nájomca povinný vykonávať, predstavujú najmä tieto činnosti nájomcu:

- celková kontrola predmetu nájmu, jeho údržba a odstránenie zistených závad;
- odvodnenie rúrovej siete.

- 4.8. Nájomca je povinný vykonávať ochranu predmetu nájmu tak, aby neprišlo k jeho poškodeniu alebo k jeho zničeniu alebo k jeho znehodnoteniu alebo k jeho odcudzeniu. Poškodenie alebo odcudzenie alebo zničenie alebo znehodnotenie predmetu nájmu alebo ktorejkoľvek jeho časti alebo súčasti je nájomca povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi a v jeho mene polícii. Nájomca je povinný okamžite po zistení škodovej udalosti vykonať opatrenia na zabránenie vzniku ďalšej škody, spísať potrebné záznamy, zdokumentovať vzniknutú škodu a postúpiť prenajímateľovi podklady spolu s oznámením a následne s výsledkami šetrenia polície na posúdenie zodpovednosti nájomcu za vzniknutú škodu. Nájomca nezodpovedá v akejkoľvek rozsahu za protiprávne konanie tretích osôb.
- 4.9. 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, pričom je povinný postupovať v zmysle § 41 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Povinnosť informovať prenajímateľa o kvalite vody na závlahu má nájomca aj v prípadoch, kde je zabezpečené monitorovanie kvality závlahovej vody a ak 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.
- 4.10. Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne normy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarom, ochranu životného prostredia ako aj ostatné všeobecne záväzné právne normy upravujúce a vzťahujúce sa na činnosť nájomcu podľa tejto zmluvy a sám zodpovedá za škody spôsobené ich porušením.
- 4.11. Nájomca je povinný vykonávať prevádzku predmetu nájmu v súlade s manipulačným a prevádzkovým poriadkom. V prípadoch, ak nie je k dispozícii táto dokumentácia je nájomca povinný prevádzkovať predmet nájmu v súlade s návodom na obsluhu zariadení a v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov a noriem (STN a ON). Nájomca je povinný o prevádzke predmetu nájmu viesť prevádzkový denník.
- 4.12. Nájomca je povinný plniť povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy a vykonávať prevádzkovanie predmetu nájmu s odbornou starostlivosťou a v rozsahu povinností,

aké sú kladené na prenajímateľa ako správcu majetku, pokiaľ ich výkon si nevyhradil prenajímateľ sám.

- 4.13. Nájomca je oprávnený poistiť predmet nájmu na vlastné náklady.
- 4.14. Nájomca je na základe tejto Zmluvy oprávnený po predložení predchádzajúceho písomného oznámenia a projektovej dokumentácie k plánovaným zmenám prenajímateľovi, vykonať na predmetu nájmu výlučne zmeny, úpravy, investície, obnovenie, výmenu, generálnu opravu alebo repasáciu predmetu nájmu, ktoré súvisia s účelom nájmu a sú tiež v súlade s užívacím povolením predmetu nájmu. Na základe uvedeného oznámenia a predloženej dokumentácie prenajímateľ preskúma súlad navrhovaných zmien s užívacím povolením predmetu nájmu a v prípade, ak nezistí rozpor medzi navrhovanými zmenami vykonávanými podľa projektovej dokumentácie a užívacím povolením predmetu nájmu, vydá prenajímateľ nájomcovi kladné stanovisko k oznámeným zmenám predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný vydať stanovisko do 10 dní od doručenia oznámenia nájomcu a predloženia projektovej dokumentácie, podľa ktorej sú navrhované zmeny vykonávané. V prípade, ak prenajímateľ stanovisko v uvedenej lehote nevydá, platí, že s oznámenými zmenami predmetu nájmu súhlasí. Nájomca je oprávnený predkladať projekty, ku ktorým dal prenajímateľ súhlasné stanovisko, realizovať výlučne na vlastné náklady.

V prípade ak právne predpisy k nájomcom plánovaným zmenám vyžadujú územné konanie alebo stavebné konanie je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení platnosti tejto zmluvy nájomca nemá právo na refundáciu alebo protihodnotu alebo kompenzáciu alebo akúkoľvek inú finančnú náhradu investícií alebo akýchkoľvek iných nákladov a výdavkov spojených s nájmom alebo údržbou alebo opravami predmetu nájmu alebo akýmkoľvek zmenami predmetu nájmu aj keď boli vykonané na základe kladného stanoviska prenajímateľa, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.

- 4.15. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne pre vlastnú potrebu a nájomca nie je oprávnený zriadiť právo podnájmu k predmetu nájmu ani predmet nájmu prenechať v akejkoľvek forme na užívanie akejkoľvek inej osobe.
- 4.16. Podľa ustanovenia § 31 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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.
- 4.17. Nájomca je povinný najneskôr do 20. novembra príslušného kalendárneho roku doručiť prenajímateľovi podrobnú písomnú správu o aktuálnom technickom stave predmetu nájmu k 31. októbru daného roku podľa Príloha č. 3) k tejto zmluve. V prípade ukončenia platnosti zmluvy pred termínom doručenia písomnej správy je nájomca povinný predmetnú správu doručiť prenajímateľovi najneskôr v deň ukončenia platnosti zmluvy. Ak nájomca nedoručí predmetnú správu v termíne a rozsahu podľa tohto odseku ani na základe výzvy prenajímateľa, ktorý mu v tejto výzve poskytol dodatočnú lehotu na doručenie správy nie kratšiu ako 15 dní, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- €, pričom zaplatenie zmluvnej pokuty nezavahuje nájomcu povinnosti predmetnú správu prenajímateľovi doručiť.

- 4.18. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky v jeho užívaní kde sa predmet nájmu nachádza za účelom kontroly plnenia podmienok zmluvy, alebo za účelom kontroly stavu predmetu nájmu, kedykoľvek o to prenajímateľ požiada.
- 4.19. V prípade poruchy alebo havárie predmetu nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady bezodkladne vykonať nevyhnutné opatrenia a zásahy k zabráneniu rozširovania škody. Za škody spôsobené tretím osobám poruchami alebo haváriami predmetu nájmu v plnom rozsahu zodpovedá nájomca.
- 4.20. Nájomca je povinný vykonať na vlastné náklady všetky nevyhnutné opatrenia v záujme predchádzania a zabráneniu škodám v prípadoch živelných udalostí alebo ekologických havárii. Pri odstraňovaní ich následkov je nájomca povinný postupovať v súčinnosti s organizáciami odborne spôsobilými nakladať s nebezpečnými odpadmi.
- 4.21. Za prípadné škody spôsobené prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením alebo nedodržaním povinností podľa tejto zmluvy zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- 4.22. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane všetky skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na formálnu alebo obsahovú stránku tejto zmluvy.

Čl. V.

Doba nájmu a ukončenie zmluvného vzťahu

- 5.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2016 do 31.12.2030. Pokiaľ prenajímateľ alebo nájomca v období od 01.10.2030 do 31.12.2030 neoznámí písomne druhej zmluvnej strane, že nemá záujem na ďalšom pokračovaní tejto zmluvy, predlžuje sa táto zmluva na ďalších 18 rokov, t. j. do 31.12.2045.
- 5.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Ak sa odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu medzi zmluvnými stranami neuskutoční zavinením nájomcu do 30 dní od začiatku nájomného vzťahu, platnosť tejto zmluvy zaniká.
- 5.3. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená môžu zmluvné strany ukončiť jej platnosť písomnou dohodou.
- 5.4. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená, môže nájomca jej platnosť ukončiť výpoveďou. Výpoveď musí byť prenajímateľovi doručená v písomnej forme s uvedením jej dôvodu. Výpovedná lehota sa stanovuje na jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci kedy bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi.
- 5.5. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená, môže prenajímateľ jej platnosť ukončiť písomnou výpoveďou ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s jeho určením, 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 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 písomnej výzvy

prenajímateľa, ktorý mu na odstránenie nedostatkov poskytol lehotu, nie kratšiu ako 45 dní. Výpovedná lehota sa stanovuje na jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci kedy bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.

- 5.6. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená, môže prenajímateľ jej platnosť ukončiť odstúpením a len z dôvodu, že nájomca nesplnil povinnosť doručiť prenajímateľovi písomnú správu podľa Čl. 4.17.) tejto zmluvy ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa, ktorý mu v tejto výzve poskytol dostatočnú lehotu na doručenie správ nie však kratšiu ako 15 dní, alebo ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo takým spôsobom, že na predmete nájmu vznikla škoda alebo vznik škody hrozí, alebo ak nájomca neplní povinnosti podľa tejto zmluvy a nájomca ani v dostatočnej prenajímateľom písomne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 45 dní, nevykoval nápravu.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v takom stave v akom je v čase jeho odovzdania a prevzatia. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený písomný protokol, v ktorom bude uvedený technický stav predmetu nájmu. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami. Takto prevzatý predmet nájmu bude nájomca využívať iba na účely uvedené v Čl. II. tejto zmluvy.
- 6.2. Ku dňu skončenia zmluvného vzťahu je nájomca povinný vykonať posezónne práce podľa Čl. IV. ods. 4.7.) tejto zmluvy a je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu s už vykonanými posezónnymi prácami podľa Čl. IV. ods. 4.7.) tejto zmluvy v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a so zohľadnením prípadov jeho riadne zdokumentovaného poškodenia, zničenia alebo odcudzenia spôsobeného tretími osobami. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený písomný protokol, v ktorom bude uvedený jeho technický stav ku dňu odovzdania nájomcom a prevzatia prenajímateľom.
- 6.3. Za škody na predmete nájmu alebo ktorejkoľvek jeho časti alebo ktorejkoľvek jeho súčasti spôsobené poškodením alebo zničením alebo odcudzením alebo neodovzdaním podľa preberacieho protokolu vyhotoveného na začiatku zmluvného vzťahu alebo neodovzdaním dokumentácie, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca a je povinný a zaväzuje sa ním spôsobenú škodu uhradiť prenajímateľovi v plnom jej rozsahu.
- 6.4. Pri skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájomného vzťahu. Ak sa zavinením nájomcu odovzdanie a prevzatie neuskutoční v tomto zmluve stanovenom termíne ani na základe výzvy prenajímateľa, ktorý mu v tejto výzve poskytol dodatočnú lehotu na odovzdanie predmetu nájmu nie kratšiu ako 30 dní, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- €, pričom náhrada škody prípadne vzniknutej prenajímateľovi z tohto dôvodu nie je zmluvnou pokutou dotknutá.
- 6.5. 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 písomnosti sa považuje aj deň, kedy adresát odmietne prevziať písomnosť. 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.

- 6.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby zmluva a jej zmeny a dodatky boli zverejnené tak, 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.
- 6.7. V prípade záujmu prenajímateľa predat' predmet nájmu alebo jeho časť inej osobe je prenajímateľ povinný predmet nájmu alebo jeho časť ponúknuť nájomcovi ako prvému. Ak nájomca do 30 dní od doručenia písomnej ponuky písomne neoznámi prenajímateľovi svoj záujem alebo nezáujem o kúpu predmetu nájmu, zmluvné strany sa dohodli na tom, že nedoručenie písomného stanoviska nájomcu v uvedenej lehote sa považuje za riadne prejavenej nezáujem nájomcu o kúpu predmetu nájmu, t. j. nájomca sa predkupného práva vzdal.
Predkupné právo nájomcu je platné len vtedy, ak nájomný vzťah trvá najmenej päť rokov a nájomca počas minimálnej doby nájmu päť rokov preinvestoval finančné prostriedky s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa minimálne 40% z hodnoty predmetu nájmu pred vykonaním investície. Predmet nájmu musí byť ohodnotený znaleckým posudkom ešte pred vykonaním investície. Preinvestovaná suma musí byť vyšpecifikovaná v aktuálnom znaleckom posudku.
- 6.8. Ak nájomca bude podľa postupu uvedeného Čl. IV. ods. 4.14.) tejto zmluvy realizovať investície, alebo stavebné alebo iné úpravy, alebo obnovenia, alebo generálnu opravu alebo repasáciu predmetu nájmu, vynaložené náklady na technické zhodnotenie vykonané na prenajatom dlhodobom hmotnom majetku, t. j. predmete nájmu, bude účtovať nájomca, t. j. AGRORIS, s.r.o., v zmysle §24 ods. 2) zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. V zmysle §21 ods. 4) Opatrenia ministerstva financií Slovenskej republiky zo 16.12.2002, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva, prenajímateľ dlhodobého hmotného majetku, t. j. Hydromeliorácie, štátny podnik, nebude účtovať o nákladoch na technické zhodnotenie a ani o túto čiastku nezvýši obstarávaciu cenu prenajatého dlhodobého hmotného majetku, t. j. predmetu nájmu.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme a pre zmluvné strany sú len vtedy záväzné ak sú podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 7.2. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ dve vyhotovenia nájomca.

- 7.3. Právne vzťahy vyplývajúce pre zmluvné strany z tejto zmluvy, ktoré nie sú v nej upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákona a všeobecne platnými právnymi prepismi.
- 7.4. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami budú riešené na úrovni štatutárnych orgánov a v prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú, budú spory riešené súdnou cestou.
- 7.5. S prechodom predmetu nájmu na právneho nástupcu prenajímateľa prechádzajú aj práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Práva a povinnosti nájomcu z tejto zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu nájomcu.
- 7.6. Účastníci tejto zmluvy po oboznámení sa s jej obsahom prehlasujú, že je prejavom ich slobodnej vôle, túto schvaľujú a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 7.7 Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
Príloha č. 1): Špecifikácia predmetu nájmu.
Príloha č. 2): Mapa zavlažovaných pozemkov s vyznačením miest zaslepenia.
Príloha č. 3): Vzor písomnej správy o aktuálnom technickom stave predmetu nájmu.

V Bratislave dňa

V

dňa

.....
za prenajímateľ
Ing. Laura Nagyová
riadiateľka

.....
za nájomcu