

# Nájomná zmluva č. HM/081 – 2016/300 uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Zmluvné strany:

### Prenajíateľ:

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,  
IBAN: SK59 5600 0000 0048 5409 0001  
SWIFT: KOMASK2X

ďalej len ako „prenajíateľ“

**a**

### Nájomca:

Obchodné meno: **Dan – Slovakia Agrar, a. s.**  
Sídlo: Nový Dvor, 932 01 Veľký Meder, Slovenská republika  
IČO: 36 240 729  
DIČ / IČ DPH: 2020199973 / SK2020199973  
Obchodný register: Okresný súd Trnava, oddiel: Sa, vložka č.: 10177/T  
Zastúpenie: Mogens Hansen – predseda predstavenstva  
Mgr. Andrea Németh – podpredseda predstavenstva  
Bankové spojenie: Unicredit Bank Slovakia, a.s.  
IBAN: SK87 1111 0000 0066 1876 1052  
SWIFT (BIC): UNCRSKBX

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. Prenajíateľ má právo hospodárenia s majetkom Slovenskej republiky, ktorým je vodná stavba - odvodňovací kanál nachádzajúci sa v katastrálnom území: Veľký Meder, obec: Veľký Meder, okres: Dunajská Streda, na parc. č. 4597/2, parc. č. 4597/3, parc. č. 4597/4 a parc. č. 4593/2, druh pozemku: vodné plochy, zapísaný na LV. č. 4785

Evidenčné číslo:	Názov kanála:	Názov stavby:	celková dĺžka:
5202 155 006	„Kanál Čalovo- Obecný I.“	„OP Okoč – Čalovo“	0,976 km

(ďalej len „odvodňovací kanál“).

2. Predmetom tejto Zmluvy je časť odvodňovacieho kanála v dĺžke 92m z celkovej dĺžky odvodňovacieho kanála, z tohto 48,94m na parc. č. 4579/3 a 43,06m na parc. č. 4597/4 v staničení podľa Prílohy č. 1) tejto Zmluvy, vrátane pozemkov, na ktorých sa prenajímaná časť odvodňovacieho kanála nachádza, (ďalej len „predmet nájmu“), ktorý prenecháva prenajímateľ do užívania nájomcovi a nájomca ho do užívania preberá.

3. Predmet nájmu, t. j. časť odvodňovacieho kanála vrátane pozemkov, na ktorých je časť kanála situovaná, je vlastníctvom Slovenskej republiky v správe prenajímateľa v zmysle zák. č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku.

4. Situácia umiestnenia predmetu nájmu je neoddeliteľnou Prílohou č. 1) tejto Zmluvy.

## **II. Účel nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára za účelom realizácie činností a vykonávania prác podľa Čl. V. ods. 1) tejto Zmluvy s cieľom zabezpečenia funkčnosti predmetu nájmu, ktoré bude vykonávať nájomca vo svojej réžii a na vlastné náklady, a za účelom realizácie stavebného objektu: „Rekonštrukcia melioračného kanála“, stavba: „Rozšírenie farmy ošípaných – Nagy Dur“, ktorú nájomca vybuduje vo vlastnej réžii a na vlastné náklady na predmete nájmu (ďalej len „Stavba“) podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou: *buing project*, Tichá u. č. 5, Veľký Meder, v mesiaci 10/2013 a podľa stavebného povolenia pre Stavbu, ktoré je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi ihneď po jeho vydaní príslušným stavebným úradom.

2. O prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany písomne vyhotovia preberací a odovzdávajúci protokol, ktorý bude obsahovať opis stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdania a prevzatia, a 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 s účinnosťou podľa §47a) Zákona, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia., ktoré vykoná prenajímateľ podľa Čl. VII. ods.2) tejto Zmluvy.

## **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. 100,92 € (slovom: sto Eur a deväťdesiatdva 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 vystavenej prenajímateľom s dohodnutou 14. dennou lehotou splatnosti. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do konca mesiaca február 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 tejto Zmluvy vo výške zodpovedajúcej alikvotnej časti nájomného zostávajúceho 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 od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej dosiahnutí.

## 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 vykonávať činnosti a práce spočívajúce 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.

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 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 1.000,- € a prenajímateľ je oprávnený potrebné činnosti a práce vykonať na náklady nájomcu.

2. Stavbu podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy je nájomca oprávnený realizovať na vlastné náklady až po predložení projektovej dokumentácie tejto Stavby prenajímateľovi a až po písomnom súhlase prenajímateľa s predloženou projektovou dokumentáciou a realizáciou Stavby.

Všetky príslušné právnu úpravou vyžadované ohlásenia, povolenia resp. inú dokumentáciu a doklady potrebné k realizácii Stavby je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady.

Začatie a ukončenie stavebných prác pri realizácii Stavby je nájomca povinný písomne ohlásiť prenajímateľovi v dostatočnom predstihu pred ich začatím a bez zbytočného odkladu po ich ukončení.

Nájomca je povinný pri realizácii Stavby viesť stavebný denník a riadiť sa pokynmi prenajímateľa v priebehu realizácie Stavby.

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 Stavby 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.

4. 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 inou 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 viesť do stavu podľa projektovaných parametrov 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 3.000,- € a prenajímateľ je oprávnený nájomcom spôsobené poškodenia odstrániť na náklady nájomcu, ktorý sa zaväzuje tieto náklady uhradiť v plnej ich výške.

5. Nájomca sám a v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré pri realizácii činností a prác podľa Zmluvy, alebo v súvislosti s ich vykonávaním, alebo svojou nečinnosťou, alebo akoukoľvek inou činnosťou spojenou s užívaním predmetu nájmu, spôsobí prenajímateľovi, alebo iným osobám.

6. 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.

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 akejkoľvek inej osobe.

9. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so zák. č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách, v súlade s povolením na osobitné užívanie vôd, ktoré bude prílohou protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa Čl. II. ods. 2) tejto Zmluvy a v súlade so stavebným povolením pre Stavbu podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy.

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

11. Pri skončení platnosti 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 viesť predmet nájmu do stavu podľa projektovaných parametrov predmetu nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nezhodnú inak. Ak v uvedenom termíne pri skončení platnosti tejto Zmluvy nájomca neodstráni ním realizované stavby, stavebné alebo iné úpravy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- € a prenajímateľ je oprávnený odstrániť predmetné stavby, stavebné alebo iné úpravy na náklady nájomcu, ktorý sa zaväzuje tieto náklady uhradiť prenajímateľovi v plnej ich výške.

12. 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 realizovanú Stavbu, alebo iné stavby, alebo 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 Stavbu, alebo iné stavby, alebo stavebné alebo iné úpravy odstrániť podľa ods. 1) tohto článku Zmluvy.

13. Ak nájomca bude podľa tejto Zmluvy realizovať Stavbu, alebo iné stavby, alebo stavebné alebo iné úpravy, predmetu nájmu, vynaložené náklady na technické zhodnotenie vykonané na prenajatom dlhodobom hmotnom majetku, t. j. predmete nájmu, bude účtovať nájomca, t. j. Dan – Slovakia Agrar, a. s., v zmysle zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. V zmysle §21 ods. 4) Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 16.12.2002, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovania, prenajímateľ dlhodobého hmotného majetku, t. j. Hydromeliorácie, štátny podnik, nebude účtovať o nákladoch na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku, t. j. predmetu nájmu.

14. 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 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 platnosť tejto Zmluvy ukončiť výpoveďou, ktorá musí byť prenajímateľovi doručená v písomnej forme s uvedením jej dôvodu. Výpovedná lehota sa dohodu zmluvných strán stanovuje na jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi.
3. 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 jeden prenajímateľom vystavenej faktúry.
4. 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 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, alebo ak nájomca závažným spôsobom poruší povinnosti podľa tejto Zmluvy a nájomca závadový stav alebo porušenie Zmluvy alebo právnych predpisov neodstráni ani na základe výzvy prenajímateľa, ktorý mu na odstránenie závadového stavu poskytol lehotu nie kratšiu ako 15 dní. Výpovedná lehota sa dohodou zmluvných strán stanovuje na jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.
5. Pri skončení platnosti tejto Zmluvy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň platnosti tejto Zmluvy alebo do siedmych dní po výpovede podľa ods. 3) tohto článku Zmluvy. Ak sa zavinením nájomcu odovzdanie a prevzatie neuskutoční v takto zmluvnými stranami dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- €, pričom náhrada škody prípadne vzniknutá prenajímateľovi z tohto dôvodu nie je zmluvnou pokutou dotknutá.

## **VII. Záverčné 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 podpisujú.

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

V Bratislave dňa

Vo Veľkom Mederi, dňa

.....  
za prenajímateľa  
Ing. Laura Nagyová  
riaditeľka

.....  
za nájomcu  
Mogens Hansen  
predseda predstavenstva

.....  
za nájomcu  
Mgr. Andrea Németh  
podpredseda predstavenstva