

Nájomná zmluva č. HM/094 - 2016/300 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
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I, odd.: Pš, vl. č.: 425/B
Zastúpenie: Ing. Mária Ondrušová - poverená výkonom funkcie riaditeľky
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s., Bratislava
IBAN: SK59 5600 0000 0048 5409 0001
SWIFT: KOMASK2X

d ďalej len ako „prenajímateľ“

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Obec Dvorany nad Nitrou**
Sídlo: Dvorany nad Nitrou 13, 956 11, Slovenská republika
IČO: 00 699 161
DIČ: 2021234523
Zastúpenie: František Košecký - starosta obce
Kontakt: [REDACTED]
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava
IBAN: SK73 0200 0000 0000 2192 5192
SWIFT: SUBASKBX

d 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“):

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má v zmysle zák. č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku, ako správca, právo hospodárenia s majetkom Slovenskej republiky, ktorým je vodná stavba - odvodňovací kanál, nachádzajúci sa v katastrálnom území Dvorany nad Nitrou, na parc. č. 327/1.

Evidenčné číslo	Názov kanála	Názov stavby	Celková dĺžka
5209 078 001	Kanál	OP Dvorany nad Nitrou	3,315 km

(ďalej len „odvodňovací kanál“).

2. Predmetom tejto Zmluvy je časť „Kanála“ v dĺžke 0,580 km nachádzajúca sa výhradne na pozemku C KN parc. č. 327/1 v k.ú. Dvorany nad Nitrou podľa „Situácie umiestenie predmetu nájmu“ podľa ods. 4) tohto článku Zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), ktorý prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca ho do užívania preberá.
3. Predmetom tejto Zmluvy nie sú pozemky, na ktorých je predmet nájmu situovaný.
4. Situácia umiestnenie predmetu nájmu je neoddeliteľnou Prílohou č. 1) k tejto Zmluve.

Čl. 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 svoje náklady a za účelom realizácie stavebného zámeru nájomcu: „Stavebné úpravy rigolov v obci Dvorany nad Nitrou parc. č. 327/1; parc. č. 68“, úsek stavby: „Vydĺždenie rigolov č. 1, 2, 3“ (ďalej len „Stavba), ktorú nájomca vybuduje na vlastné náklady podľa prenajímateľovi predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Františkom Fodorom.
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 odovzdávania a preberania, a ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Tento protokol bude zmluvnými stranami vyhotovený pri začiatku a pri ukončení platnosti tejto Zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2026 s platnosťou od jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosťou podľa §47a) Zákona, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, ktoré vykoná prenajímateľ podľa Čl. VII. ods. 2) tejto Zmluvy.

Čl. IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a uhrádzanie faktúr

1. Zmluvné strany sa dohodli a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 10,- € (desať Eur) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) za predmet nájmu podľa Čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy. Prenajímateľ bude k nájomnému fakturovať DPH podľa platnej právnej úpravy v čase plnenia.
2. Výška nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle 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 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 prvého kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci od nadobudnutia účinnosti Zmluvy vo výške zodpovedajúcej alikvotnej časti nájomného zostávajúcej do konca tohto 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.

Čl. 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, opevnenie 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 stavebnom denníku, ktorý je nájomca povinný viesť o všetkých činnostiach 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 dokumentáciou a realizáciou Stavby.

Všetky príslušné právnu úpravou vyžadované ohlásenia alebo povolenia alebo akúkoľvek inú dokumentáciu alebo doklady potrebné k realizácii Stavby je nájomca povinný zabezpečiť si sám a na vlastné náklady.

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

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 nájomca 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 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 podľa projektovaných parametrov predmetu nájmu.

Ak nájomca bez zbytočného odkladu neodstráni poškodenie predmetu nájmu, ktoré svojou činnosťou pri realizácii prác spôsobil je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- € a prenajímateľ je oprávnený nájomcom spôsobené poškodenia odstrániť na náklady nájomcu.

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 ich nevykonaním, alebo akoukoľvek inou činnosťou pri užívaní predmetu nájmu spôsobí prenajímateľovi alebo ďalším tretím 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 tretej 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 a ustanoveniami kolaudačného rozhodnutia pre stavbu : „Stavebné úpravy rigolov v obci Dvorany nad Nitrou parc. č. 327/1; parc. č. 68“, úsek stavby: „Vydĺždenie rigolov č. 1, 2, 3“, ktoré je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi okamžite po nadobudnutí právoplatnosti.

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, alebo najneskôr do 30 dni pri ukončení platnosti tejto Zmluvy podľa Čl. VI. ods. 4), je nájomca povinný na vlastné náklady a vo vlastnej réžii odstrániť všetky stavby, stavebné alebo iné úpravy, ktoré na predmete nájmu v súvislosti s touto Zmluvou realizoval a je povinný uviesť predmet nájmu do stavu podľa projektovaných parametrov predmetu nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Ak v uvedenom termíne pri skončení platnosti tejto Zmluvy nájomca neodstráni ním realizované stavby, stavebné alebo iné úprav, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,- € a prenajímateľ je oprávnený odstrániť predmetné stavby, stavebné alebo iné úpravy na náklady nájomcu, ktorý je povinný a zaväzuje sa tieto náklady uhradiť prenajímateľovi v plnej ich výške.

12. Po skončení zmluvného vzťahu nájomca nemá právo a nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu a nájomca nemá právo a nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa žiadnu kompenzáciu alebo protihodnotu 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. 11) tohto článku Zmluvy.

13. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu a nájomca berie na vedomie, že pozemky, na ktorých je predmet nájmu situovaný, nie sú vo vlastníctve ani v správe prenajímateľa. Nájomca podpisom tejto Zmluvy preberá na seba povinnosť uspokojiť prípadné nároky vlastníkov pozemkov pod premetom nájmu ak vlastníci týchto pozemkov požiadajú o ich plnenie a tieto nároky vlastníkov predmetných pozemkov súvisia s touto Zmluvou.

Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť si od vlastníkov pozemkov pod predmetom nájmu povolenie vstupu na tie pozemky kde bude nájomca práce a činnosti podľa tejto Zmluvy realizovať.

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.

15. Ak nájomca bude na predmete nájmu realizovať Stavbu podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy, alebo ine stavby, alebo ine stavebné úpravy predmetu nájmu, vynaložené náklady na technické zhodnotenie vykonané na prenajatom dlhodobom hmotnom majetku, t. j. predmete nájmu, bude účtovať nájomca, t. j. Obec Dvorany nad Nitrou, v zmysle zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. V zmysle §21 ods. 4) Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 16.11.2002, 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 dlhodobého hmotného majetku, t. j. predmetu nájmu.

Čl. VI.

Skončenie platnosti zmluvy

1. Zmluva zaniká a jej platnosť sa ukončuje uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, t. j. dňom 31.12.2026.

2. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto Zmluva uzatvorená, môže byť jej platnosť ukončená písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená môže nájomca 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 jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi.

4. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto Zmluva uzatvorená, môže prenajímateľ vypovedať túto Zmluvu s okamžitou platnosťou, t. j. dňom doručenia výpovede nájomcovi, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako dva mesiace po lehote splatnosti čo i len jednej prenajímateľom vystavenej faktúry.

5. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto Zmluva uzatvorená, môže prenajímateľ 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 poruší povinnosti podľa tejto Zmluvy, alebo ak nájomca 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 závadového stavu poskytol lehotu nie kratšiu ako 30 dní. Výpovedná lehota sa dohodou zmluvných strán stanovuje na jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.

6. Pri ukončení platnosti tejto Zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v posledný deň platnosti tejto Zmluvy, alebo do 30 dní po ukončení platnosti tejto Zmluvy podľa ods. 4) tohto článku. Ak sa zavinením nájomcu odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu neuskutoční v takto zmluvnými stranami dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- €, pričom náhrada škody prípadne vzniknutej prenajímateľovi z tohto dôvodu nie je zmluvnou pokutou dotknutá.

Čl. 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 sú pre zmluvné strany len vtedy záväzné ak boli vyhotovené 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 dve nájomca.

V Bratislave dňa

V

dňa

.....
za prenajímateľa
Hydromeliorácie, š.p.
Ing. Mária Ondrušová
poverená výkonom funkcie riaditeľky

.....
za nájomcu
Obec Dvorany nad Nitrou
František Košecký
starosta