

Nájomná zmluva č HM/088 – 2011/300
uzatvorená podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Hydromeliorácie, š.p.**
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. Petra Mindová – riaditeľka
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s. Bratislava, č. ú.: 4854090001/5600
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **DAN – SLOVAKIA AGRAR, a. s.**
Adresa: Nový Dvor, 932 01 Veľký Meder, Slovenská republika
IČO: 36240729
DIČ: SK2020199973
Registrácia: OR OS Trnava, odd.: Sa, vl. č.: 10177/T
Zastúpenie : Mogens Hansen – predseda predstavenstva
Mgr. Andrea Németh – podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: Unicredit Bank Slovakia, a.s., č.ú.: 6618761052/1111
(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

Prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu, ktorým sú odvodňovacie kanále nachádzajúce sa v katastrálnom území obcí Veľký Meder, Ižop, Čiližská Radvaň:

Evidenčné číslo	Názov kanála	Názov stavby	Dĺžka
5202 036 001	kanál Ižop-Pusztá	OP Ižop- Pusztá	3,192 km
5202 011 001	kanál	OP Čalovo-Ižop	9,381 km
5202 013 001	kanál	OP Čiližská Radvaň-Hani	4,360 km
5202 014 001	kanál Pirosági	OP Čiližská Radvaň-Pirosági	2,863 km
5202 015 001	kanál Füzesi	OP Čiližská Radvaň-Füzesi	1,230 km
5202 016 001	kanál Füzesi, spojovací	OP Čiližská Radvaň-Füzesi	<u>1,652 km</u>
			Σ 22,678 km

(ďalej len „predmet nájmu“), ktoré prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca ich do užívania preberá.

II. Účel nájmu

1. Zmluva sa uzatvára za účelom realizácie činností a vykonávania prác podľa Čl. V. ods. 1) Zmluvy s cieľom zabezpečenia funkčnosti predmetu nájmu, ktoré bude vykonávať nájomca vo svojej réžii a na svoje náklady.
2. O prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany písomne vyhotovia preberací a odovzdávajúci protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosťou od **01.09.2011**.

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 100 € + 10 € za jeden km dĺžky predmetu nájmu podľa Čl. I. Zmluvy, t. j. **326,78 €** (slovom: tristodvadsaťšesť Eur sedemdesiatosem centov) bez DPH ročne. Prenajímateľ bude k nájomnému fakturovať DPH podľa platnej právnej úpravy.
2. Výška nájomného je zmluvnými stranami stanovená 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.
4. Zmluvné strany dohodli pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného úroky z omeškania vo výške 0,5% 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 predmetne 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 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, ak činnosti podľa odseku 1 tohto článku nebude nájomca vykonávať v rozsahu s spôsobom schváleným prenajímateľom pred začatím činností v stavebnom denníku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- € a prenajímateľ je oprávnený potrebné činnosti a práce vykonať na náklady nájomcu.

2. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať alebo realizovať stavebné alebo akékoľvek iné úpravy alebo vykonávať alebo realizovať akékoľvek zásahy do konštrukcie predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3. 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 úmyselne, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000 € a prenajímateľ je oprávnený zhotoviteľom spôsobené poškodenia odstrániť na náklady nájomcu. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu tretími osobami, nie je povinný nahradiť takéto škody, ani odstraňovať ich následky.

4. Nájomca zodpovedá vlastníkom pozemkov, na ktorých sa predmet nájmu nachádza za prípadné škody spôsobené v dôsledku umiestnenia odstráneného obsahu prietochného profilu predmetu nájmu na ich pozemkoch okolo odvodňovacieho kanála.

5. 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.

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

7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť prenechať do akejkoľvek formy užívania tretej osobe s výnimkou prípadov, ak účelom prenechania je vykonávanie činností uvedených v článku V ods. 1 tejto zmluvy.

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

9. Po skončení zmluvného vzťahu nájomca nemá právo na 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 činnosti a práce v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.

10. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu a nájomca berie na vedomie, že pozemky pod predmetom nájmu nie sú vo vlastníctve prenájomcu. Nájomca podpisom tejto Zmluvy preberá na seba povinnosť uspokojiť prípadné nároky vlastníkov pozemkov pod predmetom nájmu ak vlastníci pozemkov požiadajú o ich plnenie a tieto nároky vlastníkov pozemkov vyplývajú z vlastníctva drevín rastúcich v prietochnom profile odvodňovacích kanálov, Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť si od vlastníkov pozemkov kde sa budú práce realizovať povolenie vstupu na tieto pozemky, v prípadoch, ak vstup k odvodňovaciemu kanálu nie je inak možný, resp. ak pozemok je oplotený.
11. 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 výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v písomnej forme i bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu s okamžitou platnosťou, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako dva mesiace po lehote splatnosti príslušnej faktúry.
3. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu s okamžitou platnosťou ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomcu 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.

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 prehlasujú, že je prejavom ich slobodnej vôle, túto schvaľujú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

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

V Bratislave, dňa

Vo Veľkom Mederi, dňa

.....
Hydromeliorácie, š.p.
za prenajímateľa

.....
Dan-Slovakia Agrar, a.s.
za nájomcu