

Nájomná zmluva č. HM/022 – 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: **Obec Šoporňa**
Adresa: 925 52 Šoporňa 1179
IČO: 00306207
DIČ: 2021000938
Zastúpenie : Mgr. Milan Vlček – starosta obce
Bankové spojenie: VÚB Banka
20021132/0200

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 obce Šoporňa

Evidenčné číslo	Názov kanála	Názov stavby	Dĺžka
ev. č. 5203 080 001	kanál Horné Diely	OP Horné Diely – Šoporňa	5,980 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 vykonania nájomcom navrhovaných technických opatrení na predmete nájmu a na pozemkoch susediacich na vlastné náklady a vo vlastnej réžii nájomcu, ktoré majú za cieľ zlepšiť protipovodňovú ochranu v obci a vodný režim predmetu nájmu, ako aj za účelom trvalého zabezpečenia funkčnosti predmetu nájmu na náklady a v réžii nájomcu v záujme protipovodňovej ochrany intravilánu obce.
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 **10 rokov** s platnosťou od jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosťou podľa § 47a Zákona, t.j. dňom po jej zverejnení.

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. **159,80- €** (slovom: jednostopäťdesiatdeväť Eur osemdesiat 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 dobou splatnosti v nej uvedenej. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do konca januára príslušného 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 roka, vystaví prenajímateľ faktúru do konca prvého kalendárneho mesiaca od nadobudnutia platnosti 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 0,5% 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. Technické opatrenia podľa Čl. II. Zmluvy, stavebné alebo iné práce a úpravy, alebo akékoľvek zásahy do predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať vo vlastnom mene, na vlastné náklady, vo vlastnej réžii a na vlastné nebezpečenstvo a zodpovednosť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, ktorému musí predchádzať predloženie

projektovej dokumentácie navrhovaných technických opatrení, stavebných alebo iných úprav, alebo zásahov do predmetu nájmu.

Všetky príslušné právnu úpravou vyžadované ohlásenia, povolenia resp. inú dokumentáciu a doklady potrebné k realizácii technických opatrení alebo stavebných a iných úprav predmetu nájmu je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady.

Začatie a ukončenie realizácie technických opatrení, stavebných alebo iných prác a úprav, alebo iných zásahov do predmetu nájmu je nájomca povinný písomne ohlásiť prenajímateľovi pred ich začiatkom resp. bez zbytočného odkladu po ich ukončení.

2. 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 v čase platnosti Zmluvy vykonávať činnosti a práce spočívajúce v údržbe, opravách a všetkých činnostiach potrebných na zabezpečenie, zachovanie a obnovu funkčnosti predmetu nájmu, t. j. najmä údržba 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 tohto odseku písomne oznámiť prenajímateľovi termín začiatku ich realizácie, ich rozsah a spôsob ich vykonávania. Nájomca je oprávnený začať s vykonávaním činností a prác podľa tohto odseku 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 tohto odseku 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 10.000,- € a prenajímateľ je oprávnený potrebné činnosti a práce vykonať na náklady nájomcu.

3. Nájomca je povinný vykonávať technické opatrenia a činnosti a práce podľa Zmluvy tak, aby neprišlo k poškodeniu nivelety dna, profilu brehového opevnenia, alebo k inému poškodeniu predmetu nájmu.

V prípade poškodenia predmetu nájmu realizáciou technických opatrení, alebo činnosťou a prácami podľa Zmluvy alebo inou stavebnou činnosťou alebo činnosťou spojenou s užívaním predmetu nájmu, alebo akoukoľvek inou 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 alebo nečinnosťou spôsobil je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- € a prenajímateľ je oprávnený nájomcom spôsobené škody odstrániť na náklady nájomcu.

4. 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.

5. Nájomca je oprávnený a zaväzuje sa užívať predmet nájmu výlučne na účely podľa Čl. II. tejto Zmluvy.

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

7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať kvalitu vody v predmete nájmu v súlade s Nariadením vlády SR č.296/2005 Z. z. ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia vôd vypúšťaných do podzemných vôd.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so zák. č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami a zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách.
9. Nájomca sám a v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré pri realizácii technických opatrení, alebo činnosťami a prácami podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ich vykonávaním, alebo ich nevykonaním, alebo akoukoľvek inou činnosťou pri užívaní predmetu nájmu spôsobí prenajímateľovi alebo vlastníkom pozemkov, na ktorých sa predmet nájmu nachádza, alebo ďalším tretím osobám.
10. Nájomca je povinný na požiadanie umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu ako aj kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy.
11. Nájomca je povinný dodržiavať kolaudačné rozhodnutie a vodoprávne oprávnenie vzťahujúce sa na predmet nájmu.
12. Pri skončení platnosti tejto Zmluvy, najneskôr však v deň ukončenia jej platnosti, je nájomca povinný na vlastné náklady a vo vlastnej rézii odstrániť všetky stavebné alebo iné úpravy, alebo technické opatrenia, ktoré na telese predmetu nájmu v súvislosti s touto Zmluvou vykonal a 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 stavebné alebo iné úpravy alebo technické opatrenia ním realizované na predmete nájmu v súvislosti s touto Zmluvou je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- € a prenajímateľ je oprávnený odstrániť predmetné stavebné alebo iné úpravy alebo technické opatrenia na náklady nájomcu, ktorý sa zaväzuje tieto náklady uhradiť prenajímateľovi v plnej ich výške.
13. Po skončení zmluvného vzťahu nie je nájomca 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 vykonané stavebné alebo iné úpravy alebo technické opatrenia vykonané a vybodované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy a to ani v prípade ak sa zmluvné strany dohodnú, že nájomca nie je povinný technické opatrenia alebo stavebné alebo iné úpravy odstrániť podľa ods. 11) tohto článku Zmluvy.
14. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu a nájomca berie na vedomie, že pozemky pod predmetom nájmu nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca podpisom tejto Zmluvy preberá na seba povinnosť uspokojiť prípadné nároky vlastníkov pozemkov pod predmetom nájmu ak vlastníci pozemkov požiadajú o ich plnenie.
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.

VI.

Skončenie platnosti zmluvy

1. Zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.
2. Pred uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva uzatvorená môže byť platnosť Zmluvy ukončená dohodou zmluvných 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.

3. Prenajíateľ môže vypovedať zmluvu s okamžitou platnosťou, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako dva mesiace po lehote splatnosti príslušnej faktúry.
4. Prenajíateľ môže vypovedať zmluvu s okamžitou platnosťou ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vznikla škoda, alebo mu vznik škody hrozí, alebo predmet nájmu nájomca užíva v rozpore s právnymi predpismi, 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 osobne, kuriérom, alebo poštou. Za deň doručenia písomnosti 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.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby Zmluva a jej zmeny a dodatky boli zverejnené v rozsahu 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.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa Čl. III. Zmluvy.
4. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť urobené v písomnej forme a podpísané oboma zmluvnými stranami
5. Práva a povinnosti pre zmluvné strany z tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto Zmluve upravené sa riadia Zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. 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.
8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenájíateľ a dva nájomca.

V Bratislave, dňa

V Šoporni, dňa

.....
za prenájíateľ'a

.....
za nájomcu