

Zmluva č. HM/139 - 2017/300
o užívaní odvodňovacieho kanála
uzatvorená podľa § 269 a nasl. Obchodného zákonníka

Zmluvné strany:

Správca:	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. Igor Kálna - riaditeľ
	Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.
		IBAN: SK10 0900 0000 0051 2430 3698
		SWIFT: GIBASKBX

d ďalej len ako „Správca“

a

Užívateľ:	Obchodné meno:	DELTA trade ZH s.r.o.
	Sídlo:	Záhradnícka 46, 821 08 Bratislava, Slovenská republika
	IČO:	36 794 091
	DIČ / IČ DPH:	2022411919 / SK2022411919
	Obchodný register:	Okresný súd Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 61031/B
	Zastúpenie:	Ing. Chalid Abbás - konateľ
	Bankové spojenie:	Tatra banka a.s.
		IBAN: SK9111000000002943014853
		SWIFT (BIC): TATRSKBX

d ďalej len ako „Užívateľ“.

Vyššie uvedené zmluvné strany uzatvárajú v zmysle § 269 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník (ďalej len „Zákon“) po vzájomnej dohode túto Zmluvu o užívaní odvodňovacieho kanála (ďalej len „Zmluva“):

Článok I.
Predmet a účel zmluvy

1. Správca má v zmysle zák. č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku, právo hospodárenia s majetkom Slovenskej republiky, ktorým je odvodňovacia vodná stavba, odvodňovací kanál s názvom: „Kanál“, evidenčné číslo 5407 011 001, vybudovaný v rámci stavby: „OP JRD Haniska“, nachádzajúci sa v katastri obce Haniska, Kendice, Petrovany v celkovej dĺžke 1,080 km (ďalej len „odvodňovací kanál“ alebo „predmet užívania“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Správca umožní Užívateľovi užívať odvodňovací kanál za účelom umiestnenia stavebného objektu zaústenia dažďových vôd, ktorý vybuduje

Užívateľ v km 0,550 odvodňovacieho kanála (ďalej len „objekt zaústenia“), z objektu stavby Užívateľa: „Priemyselný park Prešov Haniska - zmena infraštruktúry“ (ďalej len „Stavba“) a užívať odvodňovací kanál za účelom odvádzania týchto vôd do recipienta z plochy Stavby o výmere 92000 m², ktorá je tvorená komunikáciami o výmere 12000 m², spevnenými plochami o výmere 20000 m² a strechy budov o výmere 60000 m², a Užívateľ sa zaväzuje za užívanie odvodňovacieho kanála uhrádzať Správcovi odplatu podľa Čl. III. tejto Zmluvy.

3. Užívateľ je povinný kolaudačné rozhodnutie objektu zaústenia podľa ods. 2) tohto článku Zmluvy doručiť Správcovi okamžite po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Pozemky, na ktorých je odvodňovací kanál podľa ods. 1) tohto článku situovaný, nie sú predmetom tejto Zmluvy.
5. Situácia predmetu užívania s vyznačením umiestnenia objektu zaústenia podľa ods. 2) tohto článku je Prílohou č. 1) tejto Zmluvy.

Článok II. Doba trvania zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia objektu zaústenia podľa Čl. I. ods. 3) tejto Zmluvy.
2. Pri začiatku a ukončení platnosti tejto Zmluvy zmluvné strany písomne vyhotovia odovzdávací a preberací protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu užívania, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy, a obsahom ktorého bude skutočný stav odvodňovacieho kanála v mieste umiestnenia objektu zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy.

Článok III. Odplata

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ročná výška odplaty pri užívaní celej plochy Stavby podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy, t. j. 92000 m², bola dohodnutá vo výške 8.400,- € (slovom: osemtisícštyristo Eur) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Užívateľ bude odplatu uhrádzať v častiach podľa užívanej plochy Stavby, výška ktorej je odvodená od odplaty podľa ods. 1) tohto článku Zmluvy, pričom výška odplaty sa nebude znižovať ak sa užívaná plocha Stavby zníži oproti užívanej ploche podľa tejto Zmluvy a jej dodatkov podľa ods. 9) tohto článku Zmluvy.
3. V čase od účinnosti tejto Zmluvy podľa Čl. II. ods. 1) Užívateľ užíva plochu Stavby o výmere 20374 m², čo predstavuje ročnú odplatu vo výške 1.860,- € (slovom: jedentisícosemstošesťdesiat Eur) bez DPH ročne.
4. Užívateľ sa zaväzuje platiť od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy Správcovi ročnú odplatu za užívanie odvodňovacieho kanála podľa ods. 3) tohto článku vo výške 1.860,- € (slovom: jedentisícosemstošesťdesiat Eur) bez DPH. Správca bude k odplate fakturovať DPH podľa platnej právnej úpravy v čase plnenia.
5. Odplata je zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

6. Odplata podľa tohto článku Zmluvy je splatná za kalendárny rok vopred a to na základe faktúry vystavenej Správcom s dohodnutou 14-dennou lehotou splatnosti. Správca vystaví faktúru do konca mesiaca marec príslušného kalendárneho roku, za ktorý Užívateľ odplatu uhrádza. Užívateľ bude odplatu uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom na účet Správcu ako je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, že Zmluva nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho roku, vystaví Správca faktúru do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy vo výške zodpovedajúcej časti zostávajúcej do konca kalendárneho roku.
7. Zmluvné strany dohodli pre prípad omeškania Užívateľa s platením odplaty úroky z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Ak v čase trvania zmluvného vzťahu daného touto Zmluvou dôjde k inflácii je Správca oprávnený i bez súhlasu Užívateľa zvýšiť odplatu o sumu zodpovedajúcu dosiahnutej miere inflácie podľa oficiálnych údajov Národnej banky Slovenska, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej dosiahnutí.
9. Užívateľ je povinný a zaväzuje sa rozšírenie užívanej plochy Stavby oznámiť Správcovi najneskôr do siedmich dní od rozšírenia užívanej plochy Stavby, pričom toto oznámenie o rozšírení užívania plochy Stavby bude podkladom pre spracovanie dodatku k tejto Zmluve, ktorým sa zvýši výška odplaty podľa ods. 3) a ods. 4) tohto článku Zmluvy. V prípade ak Užívateľ neoznámí Správcovi v termíne podľa tohto odseku Zmluvy rozšírenie užívanej plochy je povinný zaplatiť Správcovi zmluvnú pokutu vo výške ročnej odplaty podľa Ods. 1) tohto článku Zmluvy.

Užívateľ je povinný a zaväzuje sa uzavrieť so Správcom dodatky k tejto Zmluve, predmetom ktorých bude rozšírenie užívanej plochy stavby, najneskôr do siedmich dní po ich doručení. V prípade nedodržania tohto dohodnutého termínu je Užívateľ povinný zaplatiť Správcovi zmluvnú pokutu vo výške ročnej odplaty podľa ods. 1) tohto článku Zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Užívateľ je oprávnený a zaväzuje sa využívať odvodňovací kanál výlučne za účelom podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy.
2. Užívateľ je povinný zabezpečiť, aby prietok vypúšťaných vôd do odvodňovacieho kanála neprekročil ním projektovanú hodnotu podľa projektu pre objekt Stavby podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy a povolenia na osobitné užívanie vôd podľa ods. 4) tohto článku Zmluvy.
3. Užívateľ je povinný zabezpečiť, aby kvalita vody pretekajúcej cez objekt zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy spĺňala podmienky podľa Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
4. Užívateľ je povinný a zaväzuje sa užívať odvodňovací kanál v súlade s príslušnými ustanoveniami zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), príslušnými ustanoveniami zák. č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, ustanoveniami povolenia na osobitné užívanie vôd pre objekt Stavby podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy, ktoré je Užívateľ povinný okamžite po účinnosti tejto Zmluvy doručiť Správcovi, a ustanoveniami kolaudačného rozhodnutia pre objekt zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy.

5. Užívateľ je povinný a zaväzuje sa dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarmi, ochranu životného prostredia ako aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s jeho činnosťou a užívaním predmetu užívania a sám zodpovedá za škody spôsobené ich porušením.
6. Správca upozorňuje Užívateľa a Užívateľ berie na vedomie, že pozemky pod predmetom užívania nie sú vo vlastníctve ani v správe Správcu. Užívateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť si od vlastníkov predmetných pozemkov povolenie vstupu na tie pozemky, kde bude práce a činnosti podľa tejto Zmluvy realizovať.
7. Stavebné práce na objekte zaústenia alebo akékoľvek iné úpravy objektu zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy alebo stavebné alebo iné činnosti na odvodňovacom kanály podľa Čl. I. ods. 1) tejto Zmluvy je Užívateľ oprávnený realizovať na vlastné náklady až po písomnom schválení ním predloženého projektu navrhovaných stavebných prác a činností alebo akýchkoľvek iných úprav Správcom tak, aby neprišlo k poškodeniu profilu, nivelety dna, brehového opevnenia alebo k inému poškodeniu odvodňovacieho kanála podľa Čl. 1. ods. 1) tejto Zmluvy.

Ak právna úprava vyžaduje k realizácii akýchkoľvek prác alebo činnosti, ktoré bude Užívateľ podľa tejto zmluvy vykonávať alebo realizovať, ohlásenie alebo povolenie alebo predloženie akejkoľvek dokumentácie alebo dokladov príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy, je Užívateľ povinný sám si zabezpečiť právnou úpravou vyžadované náležitosti na vlastné náklady.

Užívateľ je povinný v dostatočnom predstihu, t. j. najmenej sedem pracovných dní, pred začatím stavebných prác a činností súvisiacich s vybudovaním objektu zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy písomne oznámiť Správcovi termín začiatku ich realizácie, ich rozsah a spôsob ich vykonania. Správca na základe žiadosti Užívateľa vytýči miesto umiestnenia objektu zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy a počas výstavby objektu zaústenia bude vykonávať technický dozor zamestnanec Správcu: Ing. Emília Makranská, tel.: 0903 997 909.

Užívateľ je povinný riadne viesť stavebný denník, v ktorom je povinný uvádzať všetky práce a činnosti, ktoré podľa tejto Zmluvy na predmete užívania vykonáva.

8. Užívateľ sám a v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré pri realizácii činností a prác podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ich vykonávaním, alebo ich nevykonaním, spôsobí Správcovi alebo vlastníkom pozemkov, na ktorých sa odvodňovací kanál nachádza, alebo ďalším tretím osobám.
9. V prípade poškodenia odvodňovacieho kanála podľa Čl. I. ods. 1) tejto Zmluvy stavebnou alebo akoukoľvek inou činnosťou Užívateľa spojenou s užívaním odvodňovacieho kanála je Užívateľ povinný bez zbytočného odkladu po vzniku poškodenia oznámiť túto skutočnosť Správcovi, vykonať nápravné opatrenia a vzniknuté poškodenia a škody odstrániť na vlastné náklady a uviesť odvodňovací kanál do stavu podľa jeho projektovaných parametrov.

V prípade ak Užívateľ bez zbytočného odkladu nerealizuje nápravné opatrenia podľa tohto odseku Zmluvy, je Správca oprávnený určiť Užívateľovi primeraný termín, do ktorého je Užívateľ povinný nápravné opatrenia vykonať. Ak užívateľ nerealizuje nápravné opatrenia do takto Správcom určeného termínu, je Užívateľ povinný zaplatiť Správcovi zmluvnú pokutu vo výške ročnej odplaty podľa Čl. III. ods. 1) tejto Zmluvy a Správca je oprávnený vykonať nápravné opatrenia na náklady Užívateľa, ktorý je povinný tieto náklady uhradiť Správcovi v plnej ich výške na základe Správcom vystavenej faktúry.

10. Užívateľ je povinný na požiadanie umožniť Správcovi vykonať kontrolu odvodňovacieho kanála ako aj kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy.
11. Užívateľ nie je oprávnený objekt zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy prenechať do akejkoľvek formy užívania akejkoľvek inej osobe.
12. Po skončení zmluvného vzťahu daného touto Zmluvou Užívateľ nemá právo a nie je oprávnený od Správcu požadovať protihodnotu toho o čo sa zvýšila hodnota odvodňovacieho kanála podľa Čl. I. ods. 1) tejto Zmluvy a Užívateľ nemá právo a nie je oprávnený od Správcu požadovať žiadnu kompenzáciu alebo protihodnotu alebo inak definované finančné prostriedky ako náhradu za realizované stavebné alebo iné úpravy, alebo vykonané činnosti a práce v súvislosti s užívaním odvodňovacieho kanála podľa tejto Zmluvy a to ani v prípade ak sa zmluvné strany dohodnú, že Užívateľ nie je povinný stavebné alebo iné úpravy po ukončení platnosti tejto Zmluvy odstrániť.
13. Pri skončení platnosti tejto Zmluvy, najneskôr v deň ukončenia jej platnosti, alebo do 30 dní od ukončenia platnosti tejto Zmluvy v prípade jej ukončenia podľa Čl. VI. ods. 4), je Užívateľ povinný na vlastné náklady a vo vlastnej réžii odstrániť z odvodňovacieho kanála objekt zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy ako aj všetky stavebné alebo iné úpravy odvodňovacieho kanála, ktoré na ňom v zmysle tejto Zmluvy zrealizoval, a je povinný uviesť odvodňovací kanál do stavu podľa jeho projektovaných parametrov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, pričom sa i na túto činnosť Užívateľa primerane vzťahujú ustanovenia tohto článku Zmluvy, ktoré upravujú stavebnú alebo obdobnú činnosť Užívateľa podľa tejto Zmluvy.

V prípade nedodržania termínu podľa tohto odseku je Užívateľ povinný zaplatiť Správcovi zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku ročnej odplaty podľa Čl. III. ods. 1) tejto Zmluvy a Správca je oprávnený odstrániť objekt zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy a Užívateľom zrealizované stavby alebo stavebné alebo iné úpravy odvodňovacieho kanála na náklady užívateľa, ktorý je povinný predmetné náklady uhradiť Správcovi v ich plnej výške na základe Správcom vystavenej faktúry.
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. Užívateľ je povinný a zaväzuje sa udržiavať odvodňovací kanál vo funkčnom stave, t. j. odstraňovať z prietochového profilu odvodňovacieho kanála nežiadúce predmety a nečistoty v tej jeho časti kde sa objekt zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy nachádza.

Článok V. Doručovanie

Písomnosti podľa Zmluvy, alebo so Zmluvou súvisiace sa doručujú medzi zmluvnými stranami osobne, kuriérom alebo poštou. Za deň doručenia písomnosti sa považuje deň, kedy adresát prevezme písomnosť. Za deň doručenia 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.

Článok VI. Skončenie platnosti zmluvy

1. Platnosť tejto Zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou Užívateľa podľa ods. 2) tohto článku Zmluvy, alebo písomnou výpoveďou Správcu podľa ods. 3) alebo ods. 4) tohto článku Zmluvy.
2. Užívateľ môže ukončiť platnosť tejto Zmluvy výpoveďou, ktorá musí byť Správcovi 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 Správcovi.
3. Správca môže ukončiť platnosť tejto Zmluvy písomnou výpoveďou ak Užívateľ užíva odvodňovací kanál v rozpore s jeho určením alebo účelom tejto Zmluvy, alebo takým spôsobom, že na odvodňovacom kanále vznikla škoda alebo vznik škody hrozí, alebo ak Užívateľ závažným spôsobom poruší povinnosti podľa tejto Zmluvy, alebo ak Užívateľ užíva odvodňovací kanál v rozpore s právnymi predpismi alebo dobrými mravmi a Užívateľ uvedený stav alebo uvedené porušenie Zmluvy alebo právnych predpisov neodstráni ani na základe výzvy Správcu, 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 Užívateľovi.
4. Správca môže vypovedať túto Zmluvu s okamžitou platnosťou, t. j. dňom doručenia písomnej výpovede Užívateľovi, ak je Užívateľ v omeškaní s platením odplaty podľa Čl. III. tejto Zmluvy dlhšie ako jeden mesiac po lehote spltnosti čo i len jednej Správcom vystavenej faktúty.
5. Pri ukončení platnosti tejto Zmluvy je Užívateľ povinný odovzdať odvodňovací kanál Správcovi najneskôr v posledný deň platnosti tejto Zmluvy alebo najneskôr do 30 dní po ukončení platnosti tejto Zmluvy podľa ods. 4) tohto článku. Ak sa zavinením Užívateľa odovzdanie a prevzatie premetu užívania neuskutoční v takto zmluvnými stranami dohodnutom termíne je Užívateľ povinný zaplatiť Správcovi zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku odplaty podľa Čl. III. ods. 1) tejto Zmluvy, pričom náhrada škody prípadne vzniknutej Správcovi z tohto dôvodu nie je zmluvnou pokutou dotknutá.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami Zákona a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. V prípade sporov sa zmluvné strany zaväzujú, že sa ich budú snažiť vyriešiť zmiernou cestou. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, ktoré sa nepodari vyriešiť zmiernou cestou, môžu byť postúpené ktoroukoľvek zo zmluvných strán súdu príslušnému podľa príslušných ustanovení Civilného sporového poriadku.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. 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.

5. Ak by jednotlivé ustanovenia Zmluvy boli neplatné, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby bola táto Zmluva a jej zmeny a dodatky 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.
7. Účastníci tejto zmluvy po oboznámení sa s jej obsahom vyhlasujú, že je prejavom ich slobodnej vôle, túto schvaľujú a na znak súhlasu podpisujú.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých Správca obdrží tri a Užívateľ dve vyhotovenia.

V Bratislave dňa

V

dňa

za Správcu
Ing. Igor Kálna
riaditeľ

za Užívateľa
Ing. Chalid Abbás
konateľ