

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. HM/ 009 – 2019/300
uzavretá podľa zák. č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

obchodné meno: **Hydromeliorácie, štátny podnik**
sídlo: Vrakunská ul. č. 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika
zastúpenie: Ing. Igor Kálna - riaditeľ
IČO / DIČ / IČ DPH: 35 860 839 / 2021730073 / SK 2021730073
obchodný register: Okresný súd Bratislava I, odd.: Pš, vl.č.: 425/B
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK10 0900 0000 0051 2430 3698
SWIFT: GIBASKBX

ďalej len ako „prenajíateľ“

a

Nájomca:

obchodné meno: **Združenie obcí Horného Žitného ostrova v odpadovom hospodárstve so sídlom v Šamoríne**
sídlo: Gazdovský rad 37/A, 931 01 Šamorín, Slovenská republika
zastúpenie: Gabriel Bárdos – predseda združenia
IČO / DIČ / IČ DPH: 34 074 694 / 2020194715 / SK2020194715
registrácia: Okresný úrad Trnava, registračné číslo: VVS/ZO – 12/1995
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK76 0200 0000 0000 2823 7122
SWIFT (BIC): SUBASKBX

ďalej len ako „nájomca“.

Vyššie uvedené zmluvné strany sa v zmysle zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zákon“) dohodli na tomto znení Nájomnej zmluvy č. HM/009-2019/300 (ďalej len „Zmluva“):

Článok I.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je užívanie časti areálu vodnej stavby, čerpacej stanice s názvom: „ZP Kvetoslavov“, evidenčné číslo stavby: 5202 161, nachádzajúcej sa v k. ú. Bučuháza, obec: Šamorín, okres: Dunajská Streda, na pozemkoch parc. č. 223/1 až 5 a parc. č. 221/2 až 3, vedených na LV č. 421 (ďalej len „areál ČS“), v tejto špecifikácii:
 - a) voľné a spevnené plochy, pozemok parc. č. 221/2 o výmere 1468 m²,
 - b) voľné a spevnené plochy, pozemok parc. č. 223/5 o výmere 975 m²,spolu voľné a spevnené plochy o výmere 2443 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Pôdorys predmetu nájmu je neoddeliteľnou Prílohou č. 1) tejto Zmluvy.
3. Pozemky, na ktorých je predmet nájmu situovaný, sú súčasťou predmetu nájmu tejto Zmluvy.
4. Predmet nájmu je vlastníctvom Slovenskej republiky v správe prenajíateľa v zmysle zák. č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku.

Článok II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I. tejto Zmluvy za účelom skladovania hnutelných vecí patriacich nájomcovi a za účelom spracovávania drevnej hmoty štiepkovaním.
2. Nájomca nesmie na predmete nájmu skladovať nebezpečné materiály alebo nebezpečné odpady.
3. Nájomca nie je oprávnený využívať predmet nájmu na iný účel ako je uvedený v ods. 1) tohto článku Zmluvy.

Článok III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.04.2019

Článok IV.

Ukončenie platnosti zmluvy

1. Platnosť tejto Zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť písomnou dohodou, alebo písomnou výpoveďou podľa ods. 2) alebo ods. 3) alebo ods. 4) alebo ods. 5) alebo ods. 6) tohto článku Zmluvy.
2. Nájomca môže platnosť tejto Zmluvy ukončiť písomnou výpoveďou i bez uvedenia dôvodu výpovede tejto Zmluvy. Výpovedná lehota sa stanovuje dohodou zmluvných strán na jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi.
3. Prenajímateľ môže platnosť tejto Zmluvy ukončiť písomnou výpoveďou s okamžitou platnosťou, t. j. dňom doručenia písomnej výpovede nájomcovi, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako 30 dní po lehote splatnosti ktorejkoľvek z prenajímateľom vystavených faktúr.
4. Prenajímateľ môže platnosť tejto Zmluvy ukončiť písomnou výpoveďou ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu, alebo takým spôsobom, že na predmete nájmu vznikla škoda alebo vznik škody hrozí, alebo ak nájomca porušil povinnosť alebo povinnosti uložené alebo vyplývajúce mu podľa tejto Zmluvy, alebo ak užíva predmet nájmu v rozpore s právnymi predpismi alebo dobrými mravmi. Výpovedná lehota sa stanovuje dohodou zmluvných strán na jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.
5. Prenajímateľ môže platnosť tejto Zmluvy ukončiť písomnou výpoveďou ak prenajímateľ, alebo zakladateľ prenajímateľa Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, rozhodne o predaji predmetu nájmu alebo jeho časti inej osobe. Výpovedná lehota sa dohodou zmluvných strán stanovuje na dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.
6. Prenajímateľ môže platnosť tejto Zmluvy ukončiť písomnou výpoveďou i bez uvedenia dôvodu výpovede tejto Zmluvy. Výpovedná lehota sa stanovuje dohodou zmluvných strán na dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.
7. Pri skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájomného vzťahu, alebo najneskôr do pätnástich dní po výpovedi podľa ods. 3) 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 25.000,- €, pričom náhrada škody prípadne vzniknutej prenajímateľovi z tohto dôvodu nie je zmluvnou pokutou dotknutá.

Ak nájomca neodovzdá po skončení nájomného vzťahu predmet nájmu v termíne podľa tohto odseku Zmluvy je prenajímateľ oprávnený vstúpiť na predmet nájmu i bez povolenia a prítomnosti nájomcu, vypratať predmet nájmu a uložiť na ňom nachádzajúce sa veci patriace nájomcovi do úschovy tretej osobe na náklady nájomcu. Miesto uloženia vypratáných vecí prenajímateľ bez zbytočného odkladu oznámi nájomcovi.

Článok V.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomca bude za užívanie predmetu nájmu uhrádzať prenajímateľovi zmluvnými stranami dohodnuté nájomné vo výške 122,- € ročne (slovom: stodvadsaťdva Eur) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“).

Prenajímateľ bude k nájomnému fakturovať DPH podľa platnej právnej úpravy v čase plnenia.

2. Nájomné podľa ods. 1) tohto článku je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v ročných platbách, bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa ako je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a to na základe faktúr s dohodnutou 14. dennou lehotou splatnosti, ktoré bude prenajímateľ vystavovať vždy do konca januára príslušného kalendárneho roku, za ktorý nájomca nájomné uhrádza. V prípade uzatvorenia Zmluvy v priebehu kalendárneho roku prenajímateľ vystaví faktúru na zodpovedajúcu časť výšky nájomného do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci od účinnosti tejto Zmluvy podľa Čl. III. Zmluvy. Faktúry sú uhradené dňom pripísania nájomného na účet prenajímateľa.

3. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za dodávku plynu, vodné, stočné, elektrickú energiu, odvoz odpadu, alebo akékoľvek iné poplatky a platby spojené s predmetom nájmu.

4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa tohto článku Zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Ak dôjde k inflácii počas trvania nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený i bez súhlasu nájomcu automaticky zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu dosiahnutej miere inflácie podľa oficiálnych údajov Národnej banky Slovenska a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej dosiahnutí.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a zaväzuje sa predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom výlučne v súlade s účelom nájmu podľa Čl. II tejto Zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne pre vlastné potreby podľa tejto Zmluvy a nesmie k predmetu nájmu ani jeho časti zriadiť právo podnájmu alebo predmet nájmu akoukoľvek formou prenechať na akékoľvek užívanie inej osobe.

3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inštalovať na predmete nájmu akékoľvek prístrešky alebo dočasné alebo drobné stavby, alebo iné obdobné stavby alebo zariadenia.

4. Predmety slúžiace výlučne pre činnosť a potrebu nájomcu (firemné alebo iné označenie, pútače, špeciálne signalizačné zariadenia a pod.) si nájomca môže zabezpečiť a inštalovať výlučne na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný a zaväzuje sa predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla škoda. V prípade vzniku škody v plnom rozsahu za ňu zodpovedá nájomca a je povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi a vykonať nápravné opatrenia a vzniknuté poškodenia a škody odstrániť na vlastné náklady a predmet nájmu uviesť do predchádzajúceho stavu podľa pokynov prenajímateľa.

Ak nájomca bez zbytočného odkladu neodstráni poškodenie predmetu nájmu je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- € a prenajímateľ je oprávnený poškodenie odstrániť na náklady nájomcu.

6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody na predmete nájmu spôsobené jeho poškodením alebo znehodnotením alebo odcudzením jeho súčasti, ktoré spôsobil sám alebo akékoľvek iné osoby.

Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok alebo kontroly stavu predmetu nájmu.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je nájomca povinný a zaväzuje sa zabezpečovať na vlastné náklady.

8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za veci patriace prenajímateľovi nachádzajúce sa na predmete nájmu, zoznam ktorých bude uvedený v preberacom protokole. Zodpovednosť za škodu vzniknutú na týchto veciach vzniknutú ich poškodením alebo zničením alebo znehodnotením alebo odcudzením alebo neodovzdaním pri ukončení nájomného vzťahu prenajímateľovi znáša v plnom rozsahu nájomca a to i vtedy ak boli spôsobené inou osobou ako nájomcom.

9. Nájomca je povinný a zaväzuje sa dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne normy 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 ich porušenie.

10. 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.

11. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, t. j. vykonávať kosenie, odstraňovanie náletových porastov a iné obvyklé súvisiace práce. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať odvoz a likvidáciu odpadu z predmetu nájmu.

12. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezabezpečuje pripojenie predmetu nájmu na odber elektrickej energie a iných energií a médií. Pripojenie predmetu nájmu na dodávku elektrickej energie, alebo iných energií a médií, si zabezpečuje nájomca po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady.

13. Nájomca je povinný a zaväzuje sa na vlastné náklady opraviť oplotenie a dobudovať chýbajúce oplotenie predmetu nájmu podľa Prílohy č. 1) k tejto Zmluve a udržiavať oplotenie predmetu nájmu v riadnom stave v čase trvania nájomného vzťahu.

Prístup na predmet nájmu vrátane vybudovania vstupnej brány v opltení predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady nájomca z pozemku susediaceho z predmetom nájmu, ktorý nie je súčasťou areálu ČS.

14. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane všetky skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na formálnu alebo obsahovú stránku tejto Zmluvy.

Článok VII.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu a pri skončení nájmu zmluvné strany vyhotovia písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý bude obsahovať opis a stav predmetu nájmu a súpis vecí a zariadenia patriacich prenajímateľovi, ktoré sa na predmete nájmu nachádzajú.

2. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, ak zmluvné strany nedohodnú inak.

3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a nájomca ho v tomto stave preberá a vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu je riadne oboznámený a tento je spôsobilý na dohodnutý účel užívania podľa tejto Zmluvy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Na vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona a ďalšie príslušné všeobecne záväzné právne normy.
2. Zmluva a vzťahy z nej vzniknuté sa spravujú slovenským právnym poriadkom. Prípadné spory z tejto Zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou zmluvných strán. Ak nedôjde k dohode, môže ktorákoľvek zo zmluvných strán podať žalobu na príslušnom súde v Slovenskej republike.
3. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných dodatkov k tejto Zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami s účinnosťou podľa Čl. III. tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, s jej znením v celosti súhlasia, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho túto Zmluvu podpisujú.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby Zmluva a jej zmeny a dodatky, vrátane osobných údajov fyzických osôb v nich uvedených, boli zverejnená v rozsahu tak, ako boli uzatvorené a v súlade so všeobecne platnými 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.
8. Nájomca výslovne súhlasí s tým, aby osobné údaje fyzických osôb, ktoré sú v tejto Zmluve uvedené, boli vedené a spracúvané v informačných systémoch prenajímateľa.

V Bratislave dňa

V

dňa

.....
za prenajímateľa
Ing. Igor Kálna
riaditeľ

.....
za nájomcu
Gabriel Bárdos
predseda združenia