

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY HM/044-2023/310

ďalej označovaná ako „Zmluva“, uzavretá medzi nasledovnými stranami:

Hydromeliorácie, štátny podnik,

štátny podnik so sídlom Vrakunská 29, Bratislava 825 63, Slovenská republika, IČO: 35 860 839, zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Pš, vložka č. 425/B, v mene ktorého koná Ing. Marián Šulák, riaditeľ e-mail: marian.sulak@hmsp.sk

(ďalej ako „Hydromeliorácie“)

a

Polnohospodárske družstvo akcionárov „Ipeľ“ Balog nad Ipľom,

obchodná spoločnosť so sídlom Hlavná 282, Balog nad Ipľom 991 11, Slovenská republika, IČO: 00 208 558, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Dr, vložka č. 281/S, v mene ktorej koná Attila Dobai, predseda predstavenstva a Ing. Zsolt Fördös, podpredseda predstavenstva e-mail: fordos@gamota.sk

(ďalšia kontaktná e-mailová adresa: cseriova@gonet.sk)

(ďalej ako „Budúci nájomca“; štátny podnik Hydromeliorácie a Nájomca ďalej spoločne aj ako „Strany“ a samostatne ako „Strana“)

uzavretá najmä podľa ustanovení

- a) § 289 a nasledujúcich zákona č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov;
- b) a tiež v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky a platných právnych aktov Európskej únie

s nasledovným obsahom.

Preambula

- (1) Štátny podnik Hydromeliorácie vlastní a spravuje závlahovú sústavu tvorenú technicko-prevádzkovými celkami, ktorých súčasťou sú najmä čerpacie stanice, výtlakové potrubia, rozvodné potrubia a hydranty.
- (2) Budúci nájomca obhospodaruje pozemky, ktoré je možné zavlažovať prostredníctvom závlahovej sústavy v správe štátneho podniku Hydromeliorácie a má záujem užívať časť závlahovej sústavy, prostredníctvom ktorej je možné zavlažovať ním obhospodarované pozemky (kultúrne diely).
- (3) Štátny podnik Hydromeliorácie má záujem prenajať uvedenú časť závlahovej sústavy (technicko-prevádzkové celky) Budúcemu nájomcovi, ktorý má záujem si ich prenajať.
- (4) S ohľadom na prijatie novej Koncepcie vodnej politiky a s ohľadom na zmenu úloh podľa Strategického plánu spoločnej poľnohospodárskej politiky 2023 – 2027 štátny podnik Hydromeliorácie v súčasnosti vykonáva interné hodnotenie vo vzťahu k infraštruktúre závlah a vo vzťahu k niektorým technicko-prevádzkovým celkom aj technickú revíziu.

- (5) S ohľadom na previazanosť závlahovej siete tak Štátny podnik Hydromeliorácie nemôže dotknutý technicko-prevádzkový celok prenajať Budúcemu nájomcovi ihneď, ale až po ukončení interného hodnotenia a revízie všetkých technicko-prevádzkových celkov.
- (6) Budúci nájomca rozumie potrebu ukončenia interných procesov štátneho podniku Hydromeliorácie pred uzavretím vzájomného zmluvného vzťahu a netrvá na okamžitom prenájme dotknutého technicko-prevádzkového celku a má záujem aj o jeho neskorší prenájom.
- (7) Prostredníctvom Zmluvy chcú Strany (i) určiť podmienky vzniku budúceho nájomného vzťahu a (ii) špecifikovať jeho podstatné náležitosti.

Berúc do úvahy vyššie uvedené sa Partneri dohodli nasledovne.

Článok 1: Úvodné ustanovenia

- 1.1. Strany sa dohodli, že technicko-prevádzkový celok, ktorého sa Zmluva týka, bude špecifikovaný v **Prílohe č. 1** Zmluvy (špecifikovaná časť závlahovej siete ďalej ako „**Technicko-prevádzkový celok**“). Obsahom **Prílohy č. 1** bude čo možno najpodrobnejšia špecifikácia:
 - a) závlahových čerpacích staníc (ďalej ako „**Čerpacie stanice**“);
 - b) dotknutých pozemkov obhospodarovaných Budúcim nájomcom, a to minimálne s uvedením kultúrneho dielu alebo ich parcelných čísiel, katastrálneho územia a ich rozlohy (ďalej ako „**Dotknuté pozemky**“);
 - c) iných pozemkov na/v ktorých sa nachádzajú objekty Technicko-prevádzkového celku, a to minimálne s uvedením kultúrneho dielu alebo ich parcelných čísiel, katastrálneho územia a rozlohy (ďalej ako „**Ostatné pozemky**“);
 - d) dotknutých vetiev rozvodového potrubia a výtlačového potrubia (zakreslením v mapovom podklade a špecifikáciou pozemkov, ktorými je vedené; ďalej ako „**Potrubie**“); a
 - e) hydrantov, umiestnené na dotknutých vetvách Potrubia, (zakreslením v mapovom podklade a špecifikáciou pozemkov, na ktorých sú umiestnené; ďalej ako „**Hydranty**“).
- 1.2. Predmetom nájmu Budúcej nájomnej zmluvy je Technicko-prevádzkový celok ako vodná stavba (hydromelioračná stavba na zavlažovanie a odvodňovanie pozemkov a na ochranu pozemkov pred vodnou eróziou) v zmysle ustanovení § 52, ods. 1, písm. f) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Vodný zákon**“).

Článok 2: Predmet Zmluvy

- 2.1. Predmetom Zmluvy je záväzok Strán po splnení podmienok uvedených v Článku 3 Zmluvy uzavrieť zmluvu o nájme Technicko-prevádzkového celku, ktorá bude obsahovať základné náležitosti špecifikované v Článku 4 Zmluvy (ďalej ako „**Budúca nájomná zmluva**“).

Článok 3: Podmienky vzniku budúceho nájomného vzťahu

- 3.1. Strany sa dohodli, že odkladacou podmienkou vzniku ich vzájomného záväzku uzavrieť Budúcu nájomnú zmluvu je kumulatívne naplnenie nasledovných podmienok:

- a) ukončenie interného hodnotenia a technickej revízie štátneho podniku Hydromeliorácie vo vzťahu k infraštruktúre závlah najneskôr do 31. decembra 2024;
 - b) doručenie návrhu štátneho podniku Hydromeliorácie na uzavretie Budúcej zmluvy o nájme Budúcemu nájomcovi najneskôr do 31. decembra 2024 spolu s návrhom jej znenia;
 - c) akceptácia návrhu štátneho podniku Hydromeliorácie na uzavretie Budúcej zmluvy o nájme Budúcim nájomcom najneskôr 60 dní od doručenia návrhu, táto podmienka je splnená doručením akceptácie návrhu štátnemu podniku Hydromeliorácie.
- 3.2. Strany sa dohodli, že ak budú kumulatívne splnené podmienky uvedené v písm. a) až c) odseku 3.1. Zmluvy, uzavrú Budúcu nájomnú zmluvu do 30 dní od doručenia akceptácie návrhu na jej uzavretie Budúcim nájomcom štátnemu podniku Hydromeliorácie.
- 3.3. Aby sa predišlo akýmkoľvek pochybnostiam, Strany zhodne prehlasujú, že berú na vedomie, že odkladacia podmienka podľa ustanovení odseku 3.1. Zmluvy je zároveň odkladacou podmienkou účinnosti Zmluvy; ak teda nebudú kumulatívne splnené podmienky uvedené v písm. a) až c) odseku 3.1. Zmluvy, záväzok uzavrieť Budúcu nájomnú zmluvu Stranám nevznikne, Zmluva nenadobudne účinnosť a automaticky skončí.

Článok 4: Základné náležitosti Budúcej nájomnej zmluvy

- 4.1. **[Predmet a účel]** Predmetom Budúcej nájomnej zmluvy bude záväzok štátneho podniku Hydromeliorácie prenechať Budúcemu nájomcovi Technicko-prevádzkový celok, aby ho dočasne užíval a oproti tomu stojaci záväzok Budúceho nájomcu platiť štátnemu podniku Hydromeliorácie dohodnuté nájomné.
- 4.2. Účelom Budúcej nájomnej zmluvy bude užívanie Technicko-prevádzkového celku Budúcim nájomcom na zavlažovanie Dotknutých pozemkov a prípadne aj na zavlažovanie Ostatných pozemkov.
- 4.3. **[Nájomné]** Strany sa dohodli, že Budúci nájomca bude štátnemu podniku Hydromeliorácie platiť nájomné určené ako súčin nákladov štátneho podniku Hydromeliorácie na správu Technicko-prevádzkového celku zvýšených o 10 % a celkovej výmery Dotknutých pozemkov v hektároch; výsledná suma predstavuje výšku nájomného bez dane z pridanej hodnoty.
- 4.4. **[Doba nájmu]** Strany sa dohodli, že Budúca nájomná zmluva bude uzavretá na dobu piatich rokov. Doba trvania Budúcej nájomnej zmluvy sa bude automaticky predlžovať o rovnakú dobu, ak niektorá zo strán písomne najneskôr dva mesiace pred jej uplynutím (resp. pred uplynutím už predĺženej doby trvania) neoznámí druhej Strane, že nemá záujem na jej ďalšom predĺžení.
- 4.5. Strany budú môcť Budúcu nájomnú zmluvu ukončiť aj pred uplynutím doby jej trvania, a to (i) dohodou, (ii) výpoveďou bez udávania dôvodu s trojmesačnou výpoveďnou lehotou, alebo (iii) odstúpením v prípade porušenia zmluvných povinností alebo z dôvodov predpokladaných v právnych predpisoch.
- 4.6. **[Niektoré povinnosti Budúceho nájomcu]** Budúci nájomca sa v Budúcej nájomnej zmluve zaviazá najmä že:

- a) bude na vlastné náklady vykonávať obvyklú údržbu a drobné opravy Technicko-prevádzkového celku a udržiavať ho funkčný;
 - b) umožní zamestnancom štátneho podniku Hydromeliorácie prístup k Technicko-prevádzkovému celku (do/na) za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania;
 - c) neprenehá Technicko-prevádzkový celok do užívania alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu štátneho podniku Hydromeliorácie;
 - d) nebude vykonávať akékoľvek stavebné úpravy Technicko-prevádzkového celku, ak sa Strany nedohodnú inak;
 - e) zabezpečiť meranie množstva závlahovej vody distribuované prostredníctvom zariadení Technicko-prevádzkového celku.
- 4.7. Strany zhodne prehlasujú, že výpočet povinností Budúceho nájomcu predstavuje len základné povinnosti a rozsah povinností, resp. rozsah práva a povinností oboch Strán bude doplnený v návrhu Budúcej nájomnej zmluvy.
- 4.8. **[Odber a distribúcia závlahovej vody]** Budúci nájomca prehlasuje, že berie na vedomie, že predmetom nájmu Budúcej nájomnej zmluvy bude len Technicko-prevádzkový celok ako vodná stavba (ktorej súčasťou sú technologické zariadenia); a že predmetom nájmu Budúcej nájomnej zmluvy nebude právo na odber závlahovej vody z vodného zdroja, na ktorý je Technicko-prevádzkový celok napojený, ani právo na jej ďalšiu distribúciu.
- 4.9. Strany zhodne prehlasujú, že práva a povinnosti súvisiace s odberom závlahovej vody z vodného zdroja, na ktorý je Technicko-prevádzkový celok napojený, a prípadne aj s jej ďalšou distribúciou si Strany dohodnú v samostatnom zmluvnom vzťahu.

Článok 5: Trvanie Zmluvy

- 5.1. Strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva tak skončí buď splnením v nej špecifikovaných záväzkov, alebo automaticky uplynutím 31. decembra 2024, ak nebudú splnené odkladacie podmienky špecifikované v Článku 3 Zmluvy.
- 5.2. Strany sa tiež dohodli, že okrem skončenia Zmluvy splnením v nej špecifikovaných záväzkov, alebo automatickým skončením je Zmluvu možné skončiť výhradne vzájomnou dohodou Strán.

Článok 6: Komunikácia a doručovanie

- 6.1. Strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, žiadosti a iné dokumenty alebo informácie určené druhej Strane alebo vyžadované Zmluvou a akákoľvek iná komunikácia medzi Stranami bude prebiehať v slovenskom jazyku a bude doručená druhej Strane buď osobne, alebo doporučenou poštou s doručenkou; takáto správa sa považuje za doručeníu dňom prevzatia zásielky jej adresátom; ak adresát správu neprevezme, odmietne ju prevziať alebo ju nie je možné z iných dôvodov doručiť, považuje sa za doručeníu uplynutím desiateho pracovného dňa po jej odoslaní.
- 6.2. V záležitostiach netýkajúcich sa splnenia podmienok podľa ustanovení písm. b) a písm. c) odseku 3.1. Zmluvy Strany komunikovať aj e-mailom na zodpovedajúcu e-mailovú adresu uvedenú

v Zmluve s požiadavkou na oznámenie doručenia; takáto správa sa považuje za doručenu dňom prijatia potvrdenia o jej úspešnom doručení, alebo uplynutím nasledujúceho dňa po jej odoslaní.

Článok 7: Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami (resp. poslednou z nich) a účinnosť dňom splnenia odkladacej podmienky podľa Článku 3 Zmluvy, prípadne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (podľa toho, ktorý z nich nastane neskôr).
- 7.2. Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky a bude interpretovaná v súlade s ním, a to najmä v súlade s ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov; rovnaké pravidlá sa aplikujú aj na prílohy a dodatky Zmluvy a všetky mimozmluvné záväzky s ňou súvisiace alebo z nej vyplývajúce.
- 7.3. Ak je ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, alebo ak sa takým stane v budúcnosti, ostatné ustanovenia Zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú platné, účinné a vykonateľné v plnom rozsahu podľa právnych predpisov. Strany sa týmto zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia novými, ktoré budú svojim významom čo najbližšie významu ustanovení, ktoré sa stali neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými
- 7.4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je aj **Príloha č. 1**: Špecifikácia Technicko-prevádzkového celku.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisov a každá Strana si ponechá dva z nich. Zmluva môže byť doplnená len písomnými dodatkami podpísanými oboma Stranami.

Podpisy Strán

V Bratislave,

V Balogu nad Ipľom,

Hydromeliorácie, štátny podnik

Ing. Marián Šulák, riaditeľ

**Poľnohospodárske družstvo akcionárov „Ipel“
Balog nad Ipľom**

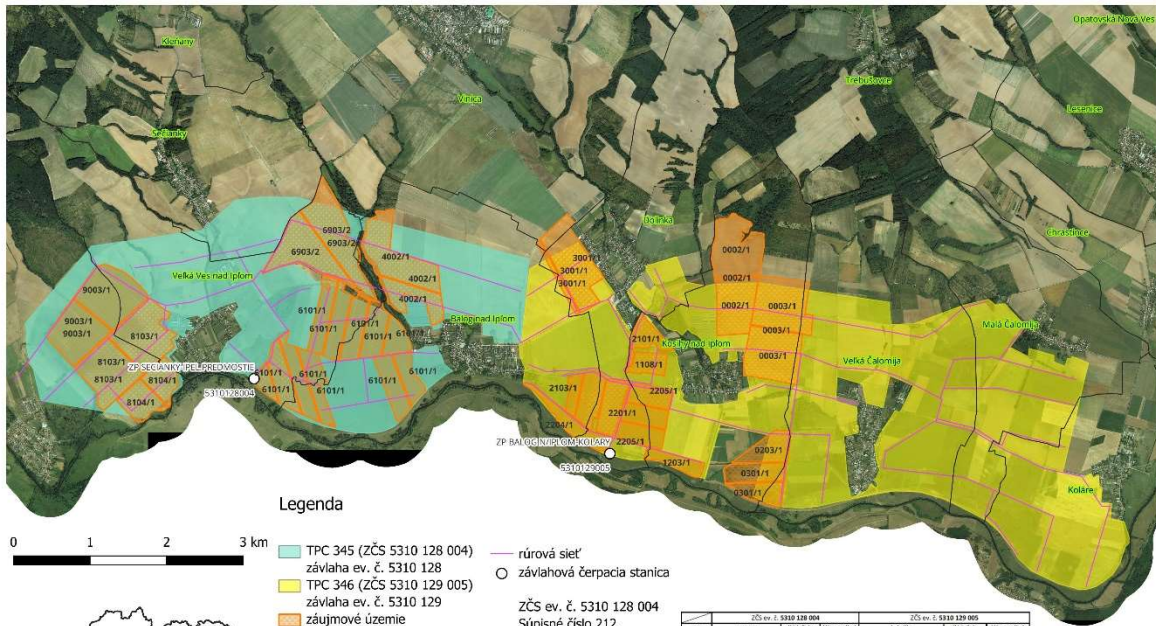
Attila Dobai, predseda predstavenstva

**Poľnohospodárske družstvo akcionárov „Ipel“
Balog nad Ipľom**

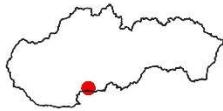
Ing. Zsolt Fördős, podpredseda predstavenstva



Príloha č. 1: Špecifikácia závlahových stavieb TPC 345 a TPC 346



Legenda



- TPC 345 (ZČS 5310 128 004) závlaha ev. č. 5310 128
 - TPC 346 (ZČS 5310 129 005) závlaha ev. č. 5310 129
 - záujmové územie budúceho nájomcu (hranice užívania 2023)
 - katastrálne územie
 - rúrová sieť
 - závlahová čerpacia stanica
- ZČS ev. č. 5310 128 004
Súpisné číslo 212
parcela C-KN č. 499/22
k.ú. Veľká Ves nad Ipľom
- ZČS ev. č. 5310 129 005
k.ú. Dolinka

P.č.	ZČS ev. č. 5310 128 004			ZČS ev. č. 5310 129 005		
	Locality	Kat. číslo	Výmera (ha)	Locality	Kat. číslo	Výmera (ha)
1	Veľká Ves nad Ipľom	8104/1	86,84	Veľká Ves nad Ipľom	2101/1	21,6
2	Veľká Ves nad Ipľom	8103/1	86,83	Veľká Ves nad Ipľom	2102/1	19,97
3	Veľká Ves nad Ipľom	8103/2	86,55	Veľká Ves nad Ipľom	2101/2	19,45
4	Veľká Ves nad Ipľom	8103/3	86,53	Veľká Ves nad Ipľom	2101/3	21,1
5	Veľká Ves nad Ipľom	8103/4	86,25	Veľká Ves nad Ipľom	1103/1	12,56
6	Ipľom	8103/5	86,03	Veľká Ves nad Ipľom	1103/2	19,46
7	Veľká Ves nad Ipľom	8103/6	79,76	Veľká Ves nad Ipľom	2101/4	14,28
8				Veľká Ves nad Ipľom	0101/1	14,81
9				Veľká Ves nad Ipľom	0102/1	14,4
10				Veľká Ves nad Ipľom	0101/2	14,15
11				Veľká Ves nad Ipľom	0101/3	13,61
12				Veľká Ves nad Ipľom	3001/1	33,23