

Zmluva č. HM/028 – 2020/300
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

ďalej len ako „Správca“

a

Užívateľ: Obchodné meno: **Medano s.r.o.**
Sídlo: Orechová Potôň 800, 930 02 Orechová Potôň,
Slovenská republika
IČO: 46 884 408
DIČ / IČ DPH: 2023668647 / SK2023668647
Obchodný register: Okresný súd Trnava, odd.: Sro, vl. č.: 39387/T
Zastúpenie: Ing. Ján Kudrík - konateľ
Bankové spojenie: PRIVATBANKA a.s.
IBAN: SK13 8120 0000 0086 0821 7060
SWIFT (BIC): BSLOSK22XXX

ďalej len ako „Užívateľ“.

Vyššie uvedené zmluvné strany uzatvárajú v zmysle § 269 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník (ďalej len „Zákon“), a 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“, ev. č.: 5202 064 001, vybudovaný v rámci vodnej stavby: „OP Orechová Potôň - Vilmosi“, nachádzajúci sa v katastri Orechová Potôň v celkovej dĺžke 2,320 km (ďalej len „predmet užívania“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Správca umožní Užívateľovi užívať predmet užívania za účelom umiestnenia a užívania objektu zaústenia dažďových vôd, nachádzajúci sa v km 0,810 predmetu užívania (ďalej len „objekt zaústenia“) a za účelom vypúšťania a odvádzania týchto vôd zo stavby Užívateľa: „SO-11 Dažďová kanalizácia“ (ďalej len „Stavba“), prislúchajúcej k hlavnej stavbe Užívateľa: „SO-04 Penzión s reštauráciou“, k.

- ú. Orechová Potôň, Užívateľom nazvanej „hotel Ring“, a Užívateľ sa zaväzuje za užívanie predmetu užívania uhrádzať Správcomi odplatu podľa Čl. III. tejto Zmluvy.
3. Užívateľ je povinný kolaudačné rozhodnutie objektu zaústenia podľa ods. 2) tohto článku Zmluvy doručiť Správcomi okamžite po nadobudnutí platnosti tejto Zmluvy podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy.
 4. Pozemky, na ktorých je predmet užívania 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 Zmluvy je neoddeliteľnou 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 od 01.07.2020.
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 predmetu užívania v mieste umiestnenia objektu zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy.

Článok III.

Odplata

1. Zmluvné strany sa dohodli a Užívateľ je povinný platiť Správcomi zmluvnými stranami dohodnutú ročnú odplatu za užívanie predmetu užívania vo výške 900,- € (slovom: deväťsto Eur) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). Správca bude k odplate fakturovať DPH podľa platnej právnej úpravy v čase plnenia.
2. Odplata podľa ods. 1) tohto článku Zmluvy je splatná za kalendárny rok vopred a to na základe faktúry vystavenej Správcom so zmluvnými stranami dohodnutou 14-dennou lehotou jej 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 táto 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) Zmluvy vo výške zodpovedajúcej časti odplaty zostávajúcej do konca kalendárneho roku.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade nedodržania termínu splatnosti ktorejkoľvek zo Správcom vystavených faktúr je Užívateľ povinný zaplatiť Správcomi úroky z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomné sa bude každoročne od prvého januára príslušného kalendárneho roku zvyšovať o 3% z výšky nájomného za predchádzajúci rok.
5. Ak v čase trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou dôjde k zmene výšky právnymi predpismi určených platieb daní alebo poplatkov alebo iných právnymi predpismi určených platieb súvisiacich s vlastníctvom alebo správou alebo prevádzkovaním predmetu užívania je Správca oprávnený i bez súhlasu Užívateľa zvýšiť odplatu o sumu zvýšenia právnymi predpismi určených platieb a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti príslušného právneho predpisu.
6. Užívateľ je povinný a zaväzuje sa zaplatiť Správcomi sumu 607,80,- € (slovom: šesťstosedem Eur a osemdesiat Centov) z titulu vydania bezdôvodného obohatenia podľa § 107 Zákona daného užívaním predmetu užívania bez právneho dôvodu v čase od 29.10.2019 do účinnosti tejto Zmluvy podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy, pričom

predmetnú faktúru v zmysle podmienok podľa tohto Článku Zmluvy vystaví Správca po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Užívateľ je povinný a zaväzuje sa využívať predmet užívania výlučne za účelom podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy.
2. Užívateľ je povinný zabezpečiť, aby prietok vypúšťaných vôd do predmetu užívania neprekročil ním projektovanú hodnotu podľa projektu pre objekt Stavby podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy, kolaudačného rozhodnutia pre objekt zaústenia 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 dodržiavať príslušné ustanovenia 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), príslušné ustanovenia zák. č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, príslušné ustanovenia povolenia na osobitné užívanie vôd pre objekt Stavby podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy a príslušné ustanovenia kolaudačného rozhodnutia pre objekt zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy. Užívateľ je povinný okamžite po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy doručiť Správci povolenie na osobitné užívanie vôd pre objekt Stavby 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 požiarom, 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. Akékoľvek stavebné práce na objekte zaústenia alebo stavebné alebo akékoľvek iné úpravy objektu zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy alebo stavebné alebo akékoľvek iné činnosti na predmete užívania 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 predmetu užívania podľa Čl. I. ods. 1) tejto Zmluvy.

Ak právna úprava vyžaduje k realizácii akýchkoľvek prác alebo činností, 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 uložené alebo vyžadované náležitosti na vlastné náklady.

Začatie a ukončenie stavebných prác na objekte zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy, alebo akýchkoľvek iných prác alebo úprav alebo činností na predmete užívania, je Užívateľ povinný písomne oznámiť Správci v dostatočnom predstihu, t. j. najmenej desať pracovných dní, pred ich začatím a bez zbytočného odkladu po ich ukončení. Na základe tohto oznámenia Užívateľa bude Správca v čase realizácie predmetných prác vykonávať technický dozor.

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

7. 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, alebo akoukoľvek činnosťou spojenou s užívaním predmetu užívania, spôsobí Správcovi alebo vlastníkom pozemkov, na ktorých sa predmet užívania nachádza, alebo akýmkoľvek iným osobám.
8. V prípade poškodenia predmetu užívania podľa Čl. I. ods. 1) tejto Zmluvy stavebnou alebo akoukoľvek inou činnosťou Užívateľa spojenou s užívaním predmetu užívania 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 predmet užívania 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 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 trojnásobku 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.
9. Užívateľ je povinný na požiadanie umožniť Správcovi vykonať kontrolu predmetu užívania ako aj kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy.
10. Užívateľ nie je oprávnený objekt zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) Zmluvy prenechať do akejkoľvek formy užívania akejkoľvek inej osobe.
11. 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, na ktorých bude práce podľa tejto Zmluvy realizovať alebo ktoré bude pri svojej činnosti využívať, povolenie vstupu na tieto pozemky.
12. Po skončení zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou Užívateľ nemá právo a nie je oprávnený od Správcu požadovať protihodnotu toho o čo sa zvýšila hodnota predmetu užívania podľa Čl. I. ods. 1) tejto Zmluvy a Užívateľ nemá právo a nie je oprávnený od Správcu požadovať žiadnu kompenzáciu alebo protihodnotu alebo akokoľvek inak definované finančné prostriedky ako náhradu za zrealizované stavby alebo stavebné alebo iné úpravy, alebo vykonané činnosti a práce v súvislosti s užívaním predmetu užívania podľa tejto Zmluvy a to ani v prípade ak sa zmluvné strany dohodnú, že Užívateľ nie je povinný stavby alebo stavebné alebo iné úpravy po ukončení platnosti tejto Zmluvy odstrániť.
13. Pri skončení platnosti tejto Zmluvy, najneskôr v deň ukončenia jej platnosti, alebo do 15 dní od ukončenia platnosti tejto Zmluvy v prípade jej ukončenia podľa Čl. VI. ods. 4) tejto Zmluvy, je Užívateľ povinný na vlastné náklady a vo vlastnej réžii odstrániť z predmetu užívania podľa Čl. I. ods. 1) tejto Zmluvy objekt zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) tejto Zmluvy ako aj všetky stavby alebo stavebné alebo iné úpravy predmetu užívania, ktoré na predmete užívania v zmysle tejto Zmluvy zrealizoval, a je povinný uviesť predmet užívania 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 akúkoľvek inú činnosť Užívateľa podľa tejto Zmluvy.

V prípade nedodržania termínu podľa tohto odseku je Užívateľ povinný zaplatiť Správcovi zmluvnú pokutu vo výške desťnásobku odplaty podľa Čl. III. ods. 1) tejto

Zmluvy a Správca je oprávnený odstrániť objekt zaústenia podľa Čl. I. ods. 2) Zmluvy a Užívateľom zrealizované stavby na predmete užívania alebo stavebné alebo iné úpravy predmetu užívania na náklady Užívateľa, ktorý je povinný predmetné náklady uhradiť Správcom 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 predmet užívania vo funkčnom stave, t. j. odstraňovať z prietochného profilu predmetu užívania nežiadúce predmety alebo nečistoty alebo nánosy 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) alebo ods. 5) tohto článku Zmluvy.
2. Užívateľ môže ukončiť platnosť tejto Zmluvy výpoveďou, ktorá musí byť Správcom 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 Správcom.
3. Správca môže ukončiť platnosť tejto Zmluvy písomnou výpoveďou ak Užívateľ užíva predmet užívania podľa Čl. I. ods. 1) tejto Zmluvy v rozpore s jeho určením alebo účelom tejto Zmluvy, alebo takým spôsobom, že na predmete užívania vznikla škoda alebo vznik škody hrozí, alebo ak Užívateľ poruší povinnosť alebo povinnosti podľa tejto Zmluvy, alebo ak Užívateľ užíva predmet užívania v rozpore s právnymi predpismi alebo dobrými mravmi. 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 splatnosti čo i len jednej Správcom vystavenej faktúry.
5. Správca môže ukončiť platnosť tejto Zmluvy písomnou výpoveďou ak sa rozhodne na vlastné náklady realizovať na predmete užívania podľa Čl. I. ods. 1) tejto Zmluvy, alebo na ktorejkoľvek jeho časti alebo súčasti, rekonštrukciu alebo stavebné alebo iné opravy alebo úpravy predmetu užívania, alebo rekonštrukciu alebo výmenu alebo opravy alebo

obnovu technických alebo technologických zariadení, ktoré sú časťou alebo súčasťou predmetu užívania. 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 Užívateľovi.

6. Pri ukončení platnosti tejto Zmluvy je Užívateľ povinný odovzdať predmet užívania podľa Čl. I. ods. 1) tejto Zmluvy Správcovi najneskôr v posledný deň platnosti tejto Zmluvy alebo najneskôr do 15 dní po ukončení platnosti tejto Zmluvy podľa ods. 4) tohto článku Zmluvy. Ak sa zavinením Užívateľa odovzdanie a prevzatie predmetu užívania neuskutoční v takto zmluvnými stranami dohodnutom termíne je Užívateľ povinný zaplatiť Správcovi zmluvnú pokutu vo výške desťnásobku 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, vrátane osobných údajov fyzických osôb v nich uvedených, 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. Užívateľ výslovne súhlasí s tým, aby osobné údaje fyzických osôb uvedené v tejto Zmluve boli vedené a spracovávané v informačných systémoch Správcu.
8. Účastníci tejto Zmluvy po oboznámení sa s jej obsahom vyhlasujú, že je prejavom ich slobodnej, vážnej a určitej vôle, že táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok, že túto Zmluvu schvaľujú a na znak súhlasu s jej znením túto Zmluvu podpisujú.
9. 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. Ján Kudrík
konateľ