

Z m l u v a č. 001/NAJ/2008

o nájme technická - prevádzkových celkov
hlavných závlahových zariadení za účelom ich využívania,
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajímateľ
- Hydromeliorácie, š.p.
Vrakunská uL 29
825 63 Bratislava
- Zastúpený
- Ing. Pavel H a l m o
riaditeľ
- IČO 35 860 839
DIČ 2021730073
IČpreDPH SK2021730073
Bankové spojenie DEXIA banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu 4854090001/5600
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava L, Oddiel Pš,
Vložka č.: 425/B
- (ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2. Nájomca
- Poľnohospodárske družstvo
Čachtice
Malinovského 595
916 21 Čachtice
- Zastúpený : Ing. Ján Belák - predseda
Oprávnený zástupca k rokovaniam
v predmete zmluvy Ing. František Kadlček - ekonóm
- IČO 00 206 792
DIČ 2020380197
IČpreDPH SK2G20380197
Bankové spojenie UmBanka, a.s., Piešťany
Číslo účtu : 326262/1200
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, Oddiel Dr,
Vložka č.: 35/R
Kontakt : 0903 250 904; 032/7787176
- (ďalej len „nájomca“)

čl. II. Predmet a účel zmluvy

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu technicko - prevádzkové celky (ďalej len „TPC“) hlavných závlahových zariadení (ďalej len „HZZ“), s príslušnou objektovou skladbou, uvedenou v prílohe fi.1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prenajímateľ ako správca má právo hospodárenia k týmto TPC, ktoré sú majetkom štátu a sú vodnými stavbami na zavlažovanie pozemkov v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb, o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

a) číslo TPC : 173

b) Evidenčné číslo stavby	c) Názov stavby	d) Celková výmera závlah v ha
5210 199004	ZP Piešťany - N.Mesto I. ČS 1 Považany	1 130
5210 199 008	ZP Piešťany - N.Mesto L ČS 2 Považany	1033
SPOLU	X	2163

e) zdroj vody : PKVE, Váh

f) číslo registrovaného odberu:

2.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom využívania TPC.

2.3. Využívaním TPC sa pre účely tejto zmluvy rozumie súhrn činností vykonávaných predmetom nájmu, súvisiacich s dodávkou závlahovej vody od vodného zdroja, prostredníctvom čerpacích staníc a rúrových sietí pre nájomcu, ako aj iných podnikateľov v poľnohospodárstve, hospodáriacich na pozemkoch zavlažovaných prenajatými závlahovými zariadeniami, ktorí majú záujem zavlažovať plodiny z daného TPC a zmluvne sa dohodli na podmienkach dodávky závlahovej vody.

čl. III. Nájomné, splatnosť, spôsob platenia a sankcie

3. 1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom, ktoré sa vypočíta ako násobok celkovej výmery TPC podľa čl. II. tejto zmluvy a ceny za jeden hektár, ktorá je 1,- Sk/ha bez DPH (jedna slovenská koruna za hektár).

Výška ročného nájmu spolu za TPC je 2 163,-Sk bez DPH.

Slovom: dvetisícjednostošeťdesiattri slovenských korún

3.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné podľa bodu 3.1. tejto zmluvy.

Nájomné je splatné za každý kalendárny rok podľa faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru na ročné nájomné do 31.mája so splatnosťou 15. júna príslušného roka.

3.3. Platbu za dohodnuté nájomné nájomca uskutoční bezhotovostným stykom.

3.4. V prípade nedodržania splatnosti dohodnutého nájomného je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý omeškaný deň.

čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti prenajímateľa:

4.1. Prenajímateľ touto zmluvou poveruje nájomcu ako oprávnenú osobu uzatvoriť zmluvu na dodávku elektrickej energie na číslo odberného miesta (ČOM):
310 840 305 0 a 310 840 507 0 s príslušným dodávateľom energie.

Práva a povinnosti nájomcu:

- 4.2. Nájomca sa zaväzuje spolu s touto zmluvou podpísať „Žiadosť o ukončenie zmluvy na dodávku elektrickej energie" ako budúci zákazník voči dodávateľovi energie s predchádzajúcim nájomcom TPC HZZ, ktorým je Agrostav Trnava, a.s.
- 4.3. Na prevod ČOM je povinný predložiť nájomca u príslušného dodávateľa elektriny tieto doklady:
- a) Obojstranne podpísanú túto nájomnú zmluvu.
 - b) Obojstranne podpísanú „Žiadosť o ukončenie zmluvy na dodávku elektrickej energie" podľa bodu 4.2. tejto zmluvy.
 - c) Potvrdenie prenajímateľa, že nájomca nevykazuje žiadne záväzky voči prenajímateľovi.
- 4.4. Nájomca je povinný predložiť doklady podľa bodu 4.3. tejto zmluvy príslušnému dodávateľovi elektrickej energie a uzatvoriť zmluvu na dodávku elektrickej energie s príslušným dodávateľom. V prípade, že tak nájomca nevykoná do 60 dní od podpisu tejto zmluvy, prenajímateľ má právo ukončiť odber na ČOM.
- 4.5. Nájomca je povinný vykonať predsezónnu prípravu TPC závlahových systémov vrátane pravidelnej údržby a drobných opráv zariadení na vlastné náklady.
- 4.6. Nájomca je povinný koordinovať dodávky vody od vodného zdroja po hydrant na zavlažovanej ploche podľa svojich potrieb a požiadaviek ostatných zmluvných odberateľov.
- 4.7. Nájomca je povinný vykonať súhrn činností, spojených s dodávkou vody a dodávať závlahovú vodu od vodného zdroja na hydranty na zavlažovaných plochách.

- 4.8. Nájomca je povinný udržiavať závlahové systémy v stave schopnom prevádzky, robiť údržbu, opravy, odstraňovanie porúch a havárií a zabráňovať rozširovaniu škôd v dôsledku týchto porúch a havárií na vlastné náklady.
- 4.9. Nájomca je povinný vykonať posezónne práce, súvisiace s ukončením zavlažovania na vlastné náklady.
- 4.10. Nájomca je povinný vykonať ochranu prevádzkovaného majetku pred poškodením, zničením, odcudzením obvyklými prostriedkami, sledovať a vyhodnocovať informácie o prípadnom narušení objektov chránených elektronickým zabezpečovacím systémom (ďalej len „EZS“). Poškodenie, odcudzenie a zničenie prenajatého majetku je nájomca povinný ohlásiť v mene prenajímateľa polícii a taktiež prenajímateľovi. Je povinný okamžite po zistení vykonať opatrenia na zabránenie vzniku ďalšej škody, spísať potrebné záznamy, zdokumentovať vzniknutú škodu a postúpiť prenajímateľovi podklady spolu s oznámením, resp. výsledkami šetrenia polície na posúdenie zodpovednosti nájomcu za vzniknutú škodu.
- 4.11. Nájomca je povinný na objektoch TPC, ktoré sú chránené EZS vykonávať plnenie povinností, vyplývajúcich z prevádzkových predpisov EZS.
- 4.12. Nájomca je povinný počas závlahovej sezóny priebežne vizuálne sledovať kvalitu vody vo vodnom zdroji. Pri zistení zhoršenia kvality závlahovej vody (vizuálne hodnotenie, zistenie napr. ropných škvŕn na hladine, pachu a zafarbenia vody, uhynutia rýb a pod.), je nájomca povinný prerušiť dodávku vody na zavlažované plochy a o situácii ihneď informovať prenajímateľa a príslušných konečných odberateľov závlahovej vody, pričom je povinný postupovať v zmysle § 41 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. Povinnosť informovať konečných odberateľov o kvalite vody na závlahu má nájomca aj v prípadoch kde je zabezpečené monitorovanie kvality závlahovej vody a ak podľa výsledkov rozborov vody, ktorých poskytnutie nájomcovi zabezpečí Ministerstvo pôdohospodárstva SR prostredníctvom vybranej organizácie (v zmysle §9 ods.3 vodného zákona), dodávaná voda nespĺňa kvalitatívne ukazovatele stanovené v nariadení vlády o požiadavkách na kvalitu vody podľa § 81 ods. 1 písm. a) vodného zákona spolu s podmienkami na jej využitie podľa druhu zavlažovaných plodín.
- 4.13. Na objektoch TPC, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, nájomca preberá zodpovednosť za zachovanie pracovných a bezpečnostných podmienok v súlade so zákonom č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrany (e) zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 4.14. Nájomca je povinný vykonávať prevádzku TPC v súlade s manipulačnými a prevádzkovými poriadkami, odborne spôsobilými osobami, alebo zmluvne zabezpečiť subjektmi, ktoré sú na tieto činnosti spôsobilé. V prípadoch, ak nie je k dispozícii táto dokumentácia je nájomca povinný prevádzkovať TPC v súlade s návodom na obsluhu a v súlade s ustanoveniami právnych predpisov a noriem (STN a ON). Nájomca je povinný o prevádzke čerpacej stanice viesť prevádzkový denník.
- 4.15. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že obsluhou vyhradených technických zariadení poverí len osoby odborne spôsobilé v zmysle ustanovení § 17 a §§ 19 až 23 Vyhlášky č. 718/2002 Z.z., alebo ich zmluvne zabezpečí s odborne spôsobilými subjektmi.
- 4.16. Nájomca je povinný poskytovať plnenie podľa tejto zmluvy a vykonávať prevádzkovanie TPC s odbornou starostlivosťou a v rozsahu povinností, aké sú kladené na prenajímateľa ako správcu majetku, pokiaľ ich výkon si nevyhradil prenajímateľ sám.

- 4.17. Nájomca je oprávnený poistiť predmet nájmu na vlastné náklady.
- 4.18. a) Nájomcovi sa zakazuje bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné a iné úpravy a zmeny (napr. zmena technologických a energetických zariadení).
- b) Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti so skončením tejto zmluvy nájomca nemá právo na refundáciu investícií na zhodnotenie predmetu nájmu vykonaného na základe súhlasu prenajímateľa a nemá právo ani na protihodnotu za vykonané úpravy na predmete nájmu.
- 4.19. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať právo podnájmu k predmetu nájmu.
- 4.20. Podľa ustanovenia § 31 anasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov udeľuje týmto prenajímateľ nájomcovi plnú moc na zastupovanie prenajímateľa vo veciach podľa tejto zmluvy v trestnom konaní. Podpisom tejto zmluvy nájomca toto splnomocnenie prijíma.
- 4.21. Nájomca je povinný predkladať prenajímateľovi do 30. novembra príslušného kalendárneho roka údaje o odobratej závlahovej vode podľa mesiacov v členení po čerpacích staniciach na prenajatom TPC na základe jej merania zákonnými meradlami. Tieto je nájomca povinný si na predmete nájmu zabezpečiť.
- 4.22. Nájomca je povinný do 15. decembra príslušného kalendárneho roku dodať písomnú správu o technickom stave prenajatého majetku, ktorej súčasťou bude informácia o funkčnosti príslušných objektov TPC a ich častí.
- 4.23. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do jednotlivých prevádzkových objektov TPC za účelom kontroly plnenia podmienok zmluvy a s prenajímateľom spolupracovať pri spracovaní podkladov pre daňové priznania podľa zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
- 4.24. V prípade havárií nájomca je povinný vykonať nevyhnutné zásahy na zabránenie rozširovaniu škody na vlastné náklady. Za škodu takto spôsobenú tretím osobám zodpovedá nájomca.
- 4.25. Nájomca je povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia v záujme zabránenia škodám v prípadoch ekologických havárií (napr. únik chladiaceho oleja z transformátorov). Pri odstraňovaní ich následkov je nájomca povinný postupovať v súčinnosti s organizáciami odborne spôsobilými nakladať s nebezpečnými odpadmi.
- 4.26. Za prípadné škody spôsobené porušením a nedodržaním povinností nájomcu podľa tejto zmluvy zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- 4.27. Časť nákladov nájomcu, vynaložených pri plnení povinností podľa bodov 4.5, 4.8, 4.9 a 4.24 tejto zmluvy, môže prenajímateľ uhradiť na základe objednania týchto služieb u nájomcu, ak sú prenajímateľovi poskytnuté na tento účel finančné prostriedky podľa Výnosu MP SR č.3703/2005-100, zo dňa 7.12.2005, §1, ods.1,2, písm. a).
- 4.28. Ustanovenia bodov 4.1, 4.2, 4.3, a 4.4 tejto zmluvy sa nevzťahujú na nájomcu, ktorý mal na TPC HZZ, ktorý je predmetom tejto zmluvy, uzatvorenú nájomnú zmluvu v roku 2006.

čl. V.

Trvanie, ukončenie a právny režim zmluvného vzťahu

- 5.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 5.2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 5.3. Zmluvný vzťah možno ukončiť dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou s udaním dôvodu s jednomesačnou výpovednou dobou.
- 5.4. Prenajímateľ a nájomca majú právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že svojim podpisom nepotvrdia v lehote do 30 dní od podpisu tejto zmluvy písomný protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi.
- 5.5. Zmluvný vzťah nie je možné zo strany nájomcu ukončiť výpoveďou do 31.10. v bežnom kalendárnom roku.
- 5.6. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu písomnou formou s výpovednou dobou 1 mesiac, ktorá začína plynúť dňom doručenia nájomcovi v prípade, že:
nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa neplní povinnosti medené v čl IV.
dôjde k systémovým zmenám v spôsobe nakladania s majetkom predmetu zmluvy.
- 5.7. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.8. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami budú riešené na úrovni štatutárnych orgánov a v prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú budú spory riešené súdnou cestou.
- 5.9. S prechodom predmetu nájmu na právneho nástupcu prenajímateľa prechádzajú aj práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

čl. VI.

Osobitné ustanovenia

- 6.1. Nájomca podpisom na tejto zmluve o nájme TPC potvrdzuje, že je oboznámený so zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 718/2002 na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení a zodpovedá za splnenie ich ustanovení samostatne."
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v takom stave v akom je. Odovzdanie a preberanie HZZ prenajatých TPC sa vykoná na mieste TPC písomne povereným zamestnancom prenajímateľa, na základe písomného protokolu, ktorého vzor je v prílohe č.2 tejto zmluvy, v ktorom bude zdokumentovaný technický stav.

Takto prevzatý TPC bude nájomca využívať iba na účely uvedené v článku II. tejto zmluvy.

63. Po ukončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu (vrátane prevodu ČOM) písomne poverenému zamestnancovi prenajímateľa v stave v akom ho prevzal, so zohľadnením prípadov jeho riadne zdokumentovaného poškodenia, zničenia alebo odcudzenia spôsobeného tretími osobami. Odovzdanie prenajatých TPC sa vykoná na mieste TPC, na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu v ktorom bude zdokumentovaný technický stav ku dňu odovzdania nájomcom a prevzatia majetku prenajímateľom.
- 6.4. Za škody spôsobené na predmete nájmu poškodením, zničením, odcudzením, neodovzdaním podľa objektivej skladby TPC a neodovzdaním dokumentácie a zistené po ukončení zmluvného vzťahu podľa preberacieho protokolu s výnimkou riadne zdokumentovaných škôd podľa bodu 6.3. tejto zmluvy zodpovedá nájomca.
- 6.5. Prenajímateľ poverí plnením článkov 6.3. a 6.4. tejto zmluvy svojho oprávneného zástupcu.
- 6.6. Ustanovenie bodu 6.2 sa nevzťahuje na nájomcu, ktorý mal na TPC HZZ, ktorý je predmetom tejto zmluvy, uzatvorenú nájomnú zmluvu na rok 2006.

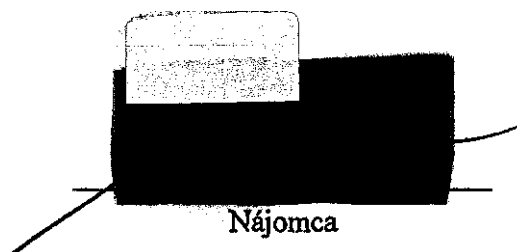
čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať jedine písomnými dodatkami po ich odsúhlasení obidvomi zmluvnými stranami.
- 7.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží dve vyhotovenia a prenajímateľ dve vyhotovenia.
- 7.3. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha označená ako príloha č.1 a príloha č.2.
- 7.4. 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.

v Bratislave, dňa:



Prenajímateľ



Nájomca

HYDROMELIORÁCIE
štátny podnik
Vrakunská 29
825 63 Bratislava 211



Poľnohospodárske družstvo
916 21 ČAČHTICE
tel.: 032 7787 175-6 fax: 032 7787 25r
- 04 -

Objekty

Pnbhct č. 1

Stavba 5210199

ZP Piešťany - Nové Mesto i.

objekt	názov objektu	rok zar.	rok vyr.	okres	hydr. číslo povodia	číslo toku	obst cena	zost. cena	kód klasif. produk.	kód 1	kód 2	techn. údaj 1	techn. údaj 2	kód 4	stredisko	číslo obce	číslo katastr. územia
001	odberný objekt	1969	0	304	4-21-09		2978 974.00	0.00	2152	X	16	0,000	0.000	10	842		
002	príjazdová cesta k ČS 1	1969	0	304	4-21-09		576 907.00	0.00	2112	1	18	1,050	0,000	10	842		
003	príjazdová cesta k ČS 2	1969	0	304	4-21-09		903 967.00	0,00	2112	1	18	1,760	0,000	10	842		
004	ČS1 stav. časť - Považany 1	1969	0	304	4-21-09		1 241 302.00	0.00	1230	X	16	0,000	0,000	10	842		
005	ČS 1 technologická časť	1969	0	304	4-21-09		753749.00	0,00	29.12.21	X	16	0,000	0.000	10	842		
006	sklady pri ČS 1	1969	0	304	4-21-09		710 000.00	0.00	1252	X	85	0,000	0.000	10	842		
007	rúrová sieť 1	1969	0	304	4-21-09		7 731 027.00	0.00	2153	1	16	22,660	0.000	10	842		
008	ČS 2 stav. časť - Považany 2	1969	0	304	4-21-09		1 298 973.00	0,00	1230	X	16	0,000	0,000	10	842		
009	ČS 2 technologická časť	1969	0	304	4-21-09		614 438.00	0,00	29.12.21	X	16	0,000	0,000	10	842		
010		1969	0	304	4-21-09		0.00	0.00		X	85	0,000	0.000	10	842		
011	vyrovnávací nádrž pri ČS 2	1969	0	304	4-21-09		379 766.00	0.00	2212	1	16	0,000	0.000	10	842		
012	rúrová sieť 2	1969	0	304	4-21-09		7 674 151.00	0,00	2153	1	16	23,420	0,000	10	842		
013	rúrová sieť nízkotlaková	1969	0	304	4-21-09		2 869 199.00	0.00	2153	1	16	2,565	0,000	10	842		
014	ovládacie kábel	1969	0	304	4-21-09		94 521.00	0,00	2214	1	16	0,000	0.000	10	842		
016	22 kV vedenie	1969	0	304	4-21-09		373 021.00	0,00	2214	X	16	0,000	0,000	10	842		
022	rúrová sieť. prípojky D1-1. F5	1987	0	304	4-21-09		68 950.00	36 737.00	2153	1	16	0,178	0,000	10	842		
023	rúrová sieť. prípojky C3. F6	1987	0	304	4-21-09		25 052.00	0.00	2153	1	16	0,075	0.000	10	842		
024	rúrová sieť. prípojky D2-1. F2	1987	0	304	4-21-09		91 803.00	48 942.00	2153	1	16	0,237	0,000	10	842		
025	rúrová sieť. prípojky C2. F4	1987	0	304	4-21-09		110 010.00	58 633.00	2153	1	16	0,284	0.000	10	842		
026	rúrová sieť. prípojka D5-1	1987	0	304	4-21-09		91 803.00	48 942.00	2153	1	16	0,237	0.000	10	842		
027	rúrová sieť. prípojka C-1	1987	0	304	4-21-09		110 010.00	58 633.00	2153	1	16	0,284	0,000	10	842		

Počet objektov: 21

Spolu obst. cena: 28 724 867,00 Sk

Spolu zost. cena: 251 887,00 Sk

f