

Nájomná zmluva č HM/057 - 2013/300
uzatvorená podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

obchodné meno: **Hydromeliorácie, štátny podnik**
sídlo: Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 860 839
DIČ: 2021730073
IČ DPH: SK 2021730073
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I, odd.: Pš, vl. č.: 425/B
Zastúpenie: Ing. Róbert Reis - riaditeľ
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 4854090001/5600
ďalej len ako „prenajímateľ“

a

Nájomca:

obchodné meno: **AGRO-FOX, s.r.o.**
sídlo: Mikuláš 738, 941 31 Dubník, Slovenská republika
IČO: 45 116 206
DIČ: 2023243255
IČ DPH: SK2023243255
Obchodný register: Okresný súd Nitra, odd.:Sro, vl. Č.: 28824/N
Zastúpenie: Viliam Korpáš - konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu: 2929855429/1100
ďalej len ako „nájomca“

uzatvárajú po vzájomnej dohode podľa § 663 a nasl. zák č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zákon“) túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu, ktorým sú vodné stavby, odvodňovacie kanále, nachádzajúce sa v katastrálnom území: **Veľká Tabuľa**:

Evidenčné číslo	Názov kanála	Názov stavby	Dĺžka
5207 055 001	kanál Z7 D	OP ŠM Mikuláš	2,340 km
5207 055 002	kanál Z7 D	OP ŠM Mikuláš	2,748 km
5207 055 003	kanál Z7 D1	OP ŠM Mikuláš	0,730 km
5207 055 004	kanál Z7 D5	OP ŠM Mikuláš	0,914 km
5207 055 005	kanál Z7 D6	OP ŠM Mikuláš	1,406 km

situované na pozemkoch KN C prac. č. 81, 83, 84, 89, 90, 95, 99, 103, 105, 109, 112, 113, 114 a 115 (ďalej len „predmet nájmu“), ktoré prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca ich do užívania preberá.

2. Pozemky KN C prac. Č. 83, 84, 90, 95, 99, 105, 109, 112 a 113, v k.ú. Veľká tabuľa, na ktorých je predmet nájmu podľa ods. 1) tohto článku situovaný, nie sú predmetom Zmluvy.

3. Pozemky KN C prac. č. 81, 89, 103, 114 a 115 v k.ú. Veľká tabuľa, zapísané na LV č. 17, na ktorých je predmet nájmu podľa ods. 1) tohto článku situovaný, sú majetkom štátu Slovenská republika v správe Hydromeliorácie, š.p. a sú súčasťou predmetu nájmu podľa ods. 1) tohto článku.

II.

Účel nájmu

1. Zmluva sa uzatvára za účelom vykonania nájomcom navrhovaných technických opatrení, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou Kubing s. r. o, Komárno, na predmete nájmu ako aj za účelom trvalého zabezpečenia funkčnosti predmetu nájmu, vrátane jeho revitalizácie, ktoré bude vykonávať nájomca na vlastné náklady a vo svojej réžii, podľa spracovanej a ním predloženej projektovej dokumentácie.

2. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom chovu rýb a rybolovu.

3. O prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany písomne vyhotovia preberací a odovzdávajúci protokol s vyznačením resp. ohraničením predmetu nájmu podľa Čl. I. ods.

1) Zmluvy, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** po dobu trvania 50 rokov s platnosťou od jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosťou podľa § 47a) Zákona, t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy.

IV.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **100,- € + 10 €** za jeden km dĺžky predmetu nájmu podľa Čl. I. Zmluvy, t.j. **206,57,- €** (slovom: dvestošesť Eur päťdesiatšedem centov) bez DPH ročne. Prenajímateľ bude k nájomnému fakturovať DPH podľa platnej právnej úpravy.

2. Výška nájomného je zmluvnými stranami stanovená so zreteľom na rozsah povinností, ktoré je nájomca povinný na základe tejto Zmluvy plniť.

3. Nájomné je splatné za kalendárny rok vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dohodnutou 14. dennou lehotou splatnosti. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do konca januára príslušného roku, za ktorý má nájomca nájomné uhradiť. Nájomca bude nájomné uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom, alebo poštovou poukážkou na účet prenajímateľa ako je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

V prípade uzatvorenia Zmluvy v priebehu kalendárneho roka nájomca uhradí prenajímateľovi

zodpovedajúcu časť nájomného podľa počtu mesiacov do konca príslušného kalendárneho roku a to na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci od účinnosti tejto Zmluvy.

4. Zmluvné strany dohodli pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Ak počas trvania nájomného vzťahu daného touto Zmluvou dôjde k rastu inflácie prenajímateľ má právo i bez súhlasu nájomcu zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu miere rastu inflácie podľa oficiálnych údajov Národnej banky Slovenska a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej dosiahnutí.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Technické opatrenia podľa Čl. II. Zmluvy, stavebné alebo iné práce a úpravy, alebo akékoľvek zásahy do predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať vo vlastnom mene, na vlastné náklady, vo vlastnej réžii a na vlastné nebezpečenstvo a zodpovednosť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, ktorému musí predchádzať predloženie projektovej dokumentácie navrhovaných technických opatrení, stavebných alebo iných úprav, alebo zásahov do predmetu nájmu.

Všetky príslušné právnu úpravou vyžadované ohlásenia, povolenia resp. inú dokumentáciu a doklady potrebné k realizácii technických opatrení alebo stavebných a iných úprav predmetu nájmu je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady.

Začatie a ukončenie realizácie technických opatrení, stavebných alebo iných prác a úprav, alebo iných zásahov do predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy je nájomca povinný písomne ohlásiť prenajímateľovi pred začiatkom ich realizácie resp. bez zbytočného odkladu po ich ukončení.

2. Nájomca je povinný a zaväzuje sa vo vlastnom mene na vlastné náklady, vo vlastnej réžii a na vlastnú zodpovednosť a nebezpečenstvo priebežne počas celého kalendárneho roku v čase platnosti Zmluvy vykonávať činnosti a práce spočívajúce v údržbe, opravách a všetkých činnostiach potrebných na zabezpečenie, zachovanie a obnovu funkčnosti predmetu nájmu, t. j. najmä údržba a drobné opravy technických zariadení na predmete nájmu (priepusty, zhybky, opevnenia a pod.), odstraňovanie porastov, nánosov a naplavenín, nežiaducich predmetov a nečistôt z prietochného profilu predmetu nájmu a následný odvoz a likvidácia vyťaženej hmoty a odpadového materiálu.

3. Nájomca je povinný vykonávať technické opatrenia a činnosti a práce podľa Zmluvy tak, aby neprišlo k poškodeniu nivelety dna, profilu brehového opevnenia, alebo k inému poškodeniu predmetu nájmu.

V prípade poškodenia predmetu nájmu realizáciou technických opatrení, alebo činnosťou a prácami podľa Zmluvy alebo inou stavebnou činnosťou alebo činnosťou spojenou s užívaním predmetu nájmu, alebo akoukoľvek inou činnosťou, alebo nečinnosťou, je nájomca povinný vykonať nápravné opatrenia a vzniknuté poškodenia a škody odstrániť na vlastné náklady a predmet nájmu uviesť do stavu podľa projektovaných parametrov predmetu nájmu.

Ak nájomca bez zbytočného odkladu neodstráni poškodenie predmetu nájmu, ktoré svojou činnosťou alebo nečinnosťou spôsobil je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- € a prenajímateľ je oprávnený nájomcom spôsobené škody odstrániť na náklady nájomcu.

4. Nájomca je povinný a zaväzuje sa dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy 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 škody spôsobené ich porušením.

5. Nájomca je oprávnený a zaväzuje sa užívať predmet nájmu výlučne na účely podľa Čl. II. tejto Zmluvy.

6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť prenechať do akejkoľvek formy užívania inej osobe.

7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so zák. č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách.

8. Nájomca sám a v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré pri realizácii technických opatrení, alebo činnosťami a prácami podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ich vykonávaním, alebo ich nevykonaním, alebo akoukoľvek inou činnosťou pri užívaní predmetu nájmu spôsobí prenajímateľovi alebo vlastníkom pozemkov, na ktorých sa predmet nájmu nachádza, alebo ďalším tretím osobám.

9. Nájomca je povinný na požiadanie umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu ako aj kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy.

10. Nájomca je povinný dodržiavať kolaudačné rozhodnutia a vodoprávne oprávnenie vzťahujúce sa na predmet nájmu.

11. 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.

VI.

Skončenie platnosti zmluvy

1. Pred uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva uzatvorená môže byť platnosť Zmluvy ukončená písomnou dohodou zmluvných alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v písomnej forme len v prípade ak nájomca alebo prenajímateľ vážnym spôsobom porušil ustanovenia tejto Zmluvy. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu s okamžitou platnosťou, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako dva mesiace po lehote splatnosti príslušnej faktúry a po písomnom upozornení na túto skutočnosť zo strany prenajímateľa.

3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu s okamžitou platnosťou ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu vznik škody hrozí, alebo predmet nájmu nájomca užíva v rozpore s právnymi predpismi, alebo v rozpore s účelom nájmu podľa Čl. II. tejto Zmluvy, alebo v rozpore s dobrými mravmi

VIII.

Záverečné ustanovenia

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

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby Zmluva a jej zmeny a dodatky boli 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.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť urobené v písomnej forme a podpísané oboma zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti pre zmluvné strany z tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto Zmluve upravené sa riadia Zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. 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.
7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

V Bratislave dňa

V

dňa

.....
za prenajímateľa

.....
za nájomca