

Podnájomná zmluva

o dočasnom užívaní pozemkov pod vodnou plochou a príľahlých pozemkov
vodnej plochy, uzavretá podľa § 666 v spojení s § 663 Občianskeho
zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými
stranami

Nájomca: **Správcovská spoločnosť Tona s. r. o.**
sídlo: Námestie hrdinov 1, Šurany 942 01
IČO: 54 728 665
DIČ: 2121764986
IČ DPH: neplatca DPH
bankové spojenie: SK39 0200 0000 0046 2618 1251
za subjekt koná: Ing. Richard Lendel – konateľ
František Kurucz – konateľ

(ďalej aj ako „nájomca“)

Podnájomca: **Slovenský rybársky zväz - Mestská organizácia**
sídlo: J. Kráľa 56, 942 01 Šurany
IČO: 361 080 57
DIČ: 2021059711
IČ DPH: neplatca DPH
bankové spojenie: SK02 0900 0000 0000 3474 0808
za subjekt koná: Jozef Antalík – predseda
Ing. Ján Porubský – tajomník

(ďalej aj ako „podnájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Nájomca titulom Nájomnej zmluvy zo dňa 22.07.2022 uzatvorenej medzi prenajímateľom: URBARIÁT KOSTOLNÝ SEK, pozemkové spoločenstvo - „UKS“, IČO: 42366941 a nájomcom, vykonáva práva mu priznané titulom tejto nájomnej zmluvy k nehnuteľnostiam, evidovaným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, kat. územie Šurany ako:

- ☞ pozemok par. registra „E“ č. 661 orná pôda o výmere 15919 m²
- ☞ pozemok par. registra „E“ č. 660 orná pôda o výmere 13812 m²
- ☞ pozemok par. registra „C“ č. 4773/7 vodná plocha o výmere 19064 m²
- ☞ pozemok par. registra „C“ č. 4773/8 vodná plocha o výmere 580 m²

- ☛ pozemok par. registra „E“ č. 657 orná pôda o výmere 27 m²
- ☛ pozemok par. registra „E“ č. 652 trvalý trávny porast o výmere 3367 m²
- ☛ pozemok par. registra „C“ č. 4773/5 vodná plocha o výmere 96064 m²
- ☛ pozemok par. registra „E“ č. 658/1 trvalý trávny porast o výmere 2386 m²
- ☛ pozemok par. registra „E“ č. 658/102 tr. trávny porast o výmere 102 m²
- ☛ pozemok par. registra „E“ č. 655 orná pôda o výmere 2205 m²
- ☛ pozemok par. registra „E“ č. 658/201 tr. trávny porast o výmere 2994 m²
- ☛ pozemok par. registra „E“ č. 658/2 tr. trávny porast o výmere 14738 m²
- ☛ pozemok par. registra „C“ č. 4773/6 vodná plocha o výmere 83222 m²
- ☛ pozemok par. registra „E“ č. 658/101 tr. trávny porast o výmere 1020 m²
- ☛ pozemok par. registra „E“ č. 658/3 trvalý trávny porast o výmere 1825 m².

- 1.2. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený disponovať predmetom nájmu a tento prenechať do podnájmu podnájomcovi v rozsahu grafického náčrtu uvedeného v Prílohe č. 1 na účel, dobu a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok II.

Predmet a účel podnájmu

- 2.1. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje, prenechať podnájomcovi do podnájmu časť nehnuteľností uvedené v bode 1.1. tejto zmluvy (podľa grafického náčrtu) za podmienok ďalej uvedených v súlade s grafickým náčrtom, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve v rozsahu plochy ohraničenej ružovou farbou (ďalej aj „predmet podnájmu“) a to na účel výkonu rybárskeho práva v rybárskom revíri č. 2-4060-1-1 Štrkovisko Tona Šurany, tak ako to má na mysli zákon č. 216/2018 Z.z. a jeho vykonávací predpis.
- 2.2. Podnájomca sa zaväzuje, že bude užívať predmet podnájmu na dojednaný účel, v súlade s podmienkami tejto zmluvy a platiť dohodnutú cenu podnájmu.

Článok III.

Výška odplaty a jej splatnosť

- 3.1. Podnájomca sa po dobu platnosti tejto zmluvy zaväzuje platiť nájomcovi cenu podnájmu vo výške 16.000,- € za kalendárny rok (slovom: šesťnásťtisíc EUR).
- 3.2. Cena podnájmu je za každý kalendárny rok splatná vopred, vždy v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, ktorou bude nájomca cenu podnájmu účtovať, nie však skôr ako 15.02. príslušného kalendárneho roka podnájmu a to na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený jednostranne upravovať cenu podnájmu o ročnú mieru inflácie zistenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Cena

podnájmu v alikvótnej výške za obdobie odo dňa podpisu tejto zmluvy do konca kalendárneho roka 2024 je splatná na základe faktúry vystavenej nájomcom s lehotou splatnosti 14 dní.

- 3.3. V prípade ak sa podnájomca dostane s platením ceny podnájmu do omeškania, vzniká nájomcovi právo na zákonný úrok z omeškania pre občianskoprávne vzťahy.

Článok IV.

Doba trvania podnájomného vzťahu

- 4.1. Podnájomný vzťah medzi nájomcom a podnájomcom sa uzatvára na dobu určitú odo dňa podpisu tejto zmluvy do 31.12.2029.
- 4.2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou je možné predčasne ukončiť písomnou dohodou alebo odstúpením zo zákonných dôvodov.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

- 5.1. Strany berú na vedomie, že doposiaľ ku dňu uzavretia tejto zmluvy podnájomca užíva (z hľadiska výkonu rybárskeho práva v rozhodujúcej časti) predmet podnájmu titulom nájmu a to na základe platnej Nájomnej zmluvy uzavretej s URBARIÁTOM KOSTOLNÝ SEK pozemkové spoločenstvo (ďalej aj „Nájomná zmluva s UKS“) na dobu do 31.12.2025 s opciou na ďalších desať rokov, a pre rok 2024 už zaplatil podnájomca cenu nájmu. Podnájomca na základe záujmu nájomcu súhlasí s tým, aby nájomca pre podnájomcu sprostredkoval predčasné ukončenie Nájomnej zmluvy s UKS za podmienky, že UKS vráti zaplatenú cenu nájmu pre rok 2024 podnájomcovi v plnej výške. Po splnení tejto podmienky doplatí podnájomca nájomcovi rozdiel v cene podnájmu pre rok 2024 za obdobie od začiatku roka 2024 do dňa podpisu tejto zmluvy tak, aby obdržal nájomca cenu podnájmu za kalendárny rok 2024 v plnej výške. Tento rozdiel je splatný do 30 pracovných dní odo dňa ukončenia Nájomnej zmluvy s UKS a vrátenia ceny nájmu zo strany UKS.
- 5.2. Podnájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že:
- predmet podnájmu už aj pred uzatvorením tejto zmluvy užíval v zmysle zákona o rybárstve,
 - stav predmetu nájmu je mu známy a tento stav spĺňa požiadavky na uzatvorenie tejto zmluvy,
 - sa zaväzuje plniť všetky povinnosti, ktoré vyplývajú užívateľovi rybárskeho revíru v zmysle zákona o rybárstve vo vzťahu k predmetu

nájmu a k účelu tejto zmluvy.

Článok VI.

Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Podnájomca sa zaväzuje počas doby trvania podnájmu **udržiavať** predmet podnájmu na vlastné náklady a nebezpečenstvo v stave **nevyhnutnom** na výkon rybárskeho práva a na ten účel je najmä:

- a) povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia
- b) povinný dbať na udržiavanie čistoty a poriadku na predmete podnájmu
- c) povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu,
- d) povinný zarybňovať predmet nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi, pričom zarybňovací plán je podnájomca povinný na požiadanie nájomcu sprístupniť nájomcovi a umožniť mu sa k nemu vyjadriť a taktiež sprístupniť nájomcovi údaje o odlove v aktuálnom roku
- e) povinný každoročne najneskôr do 01.02. príslušného kalendárneho roka poskytnúť nájomcovi bez nároku na odplatu a/alebo inú kompenzáciu povolenia na rybolov bez privlastnenia si úlovku – chyt' a pust' (CHaP) týkajúce sa predmetu nájmu, v počte 30 ks
- f) oprávnený kosiť trávnu a upravovať porasty v rozsahu nevyhnutnom na nerušený výkon rybárskeho práva
- g) povinný umiestniť na predmete nájmu tabule označujúce rybársky revír v zmysle zákona o rybárstve
- h) povinný na pobrežných pozemkoch tvoriacich predmet nájmu osadiť smetné nádoby a o tomto informovať nájomcu
- i) oprávnený na pobrežných pozemkoch tvoriacich predmet nájmu vybudovať oddychové miesta (napr. altánky, záhradné sedenia a pod.), prenosné toalety a pod. v rozsahu a za účelom výkonu rybárskeho práva po konzultácii a odsúhlasení nájomcom

6.2. Nájomca je:

- a) povinný umožniť podnájomcovi nerušený výkon rybárskeho práva
- b) povinný poskytnúť podnájomcovi nevyhnutnú súčinnosť k tomu, aby mal podnájomca možnosť plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy
- c) zdržať sa takého konania, ktorým by bez právneho dôvodu zasahoval do výkonu rybárskeho práva podnájomcu
- d) oprávnený kontrolovať dodržiavanie povinností podnájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy,
- e) oprávnený na ním určených prístupových komunikáciách - pozemkoch tvoriacich predmet podnájmu obmedziť prístup tretím osobám, pričom

vjazd a prejazd cez tieto prístupové komunikácie bude možný len s povolením nájomcu a môže byť ním monitorovaný a kontrolovaný, vrátane možnosti spoplatnenia vjazdu na tieto prístupové komunikácie, pričom pre vylúčenie pochybností zmluvné strany uvádzajú, že na podnájomcu resp. na členov organizovaných v Mestskej organizácii SRZ Šurany sa uvedené obmedzenia a platby vzťahovať nebudú

- f) oprávnený spoplatniť umiestnenie stanu, bivaku, karavanu a pod. pričom pre vylúčenie pochybností zmluvné strany uvádzajú, že na podnájomcu resp. členov organizovaných v Mestskej organizácii SRZ Šurany sa uvedené obmedzenia a platby vzťahovať nebudú s výnimkou umiestnenia vecí (zariadenia), ktorá bude vybavená podlahou a to bez ohľadu na materiál tejto podlahy
- g) oprávnený na pobrežných pozemkoch tvoriacich predmet nájmu vybudovať oddychové miesta (napr. altánky, záhradné sedenia a pod.), prenosné toalety a pod., pričom nesmie obmedziť a ani sťažiť výkon rybárskeho práva podnájomcu

13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre lovné miesta nachádzajúce sa na pobrežnom pozemku v časti predmetu podnájmu vyznačenom žltou farbou v grafickom náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve, platí osobitný režim lovu, ktorý spočíva v možnosti používať tieto lovné miesta len a výhradne na základe povolení na rybolov v zmysle bodu 6.1. písm. e) tejto zmluvy. Počas vykonávania rybárskych pretekov má však právo využívať tieto lovné miesta výlučne podnájomca, a to max 1 krát za aktuálny kalendárny rok 4 po sebe nasledujúce dni. Termín konania rybárskych pretekov je povinný oznámiť nájomcovi najmenej 1 mesiac vopred. Podnájomca v zmysle tejto podnájomnej zmluvy je povinný zabezpečiť informovanie členov svojej organizácie ako aj ostatných držiteľov príslušného povolenia na rybolov o pravidlách užívania pobrežných pozemkov a režime lovu rýb v rybárskom revíri č. 2-4060-1-1 Štrkovisko Tona Šurany.

Článok VII.

Spoločné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 7.2. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenie takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnomu a hospodárskemu účelu pôvodného ustanovenia.
- 7.3. Obsah zmluvy je možné meniť len písomnou formou.
- 7.4. Písomnosti a iné oznámenia zmluvných strán sa doručujú na adresu sídla

druhej zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy poštovou zásielkou, ak nie je písomne dohodnuté inak. Písomnosť sa považuje za doručenie aj v prípade, ak bude doručená poštová zásielka, zaslaná na poslednú známu adresu, vrátená odosielateľovi ako neprebratá adresátom z akéhokoľvek dôvodu, pričom za deň doručenia sa bude považovať 3. deň po podaní na poštovú prepravu.

- 7.5. Zmluvné strany zároveň udeľujú súhlas so spracovaním osobných údajov v rozsahu uvedenom v tejto zmluve na účel vedenia agendy zmlúv, zverejňovania a to na dobu neurčitú s možnosťou písomného späť vzatia, najmenej však po dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 7.6. Na ostatné, v zmluve výslovne neupravené právne vzťahy, sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a iných súvisiacich právnych predpisov platných v SR.
- 7.7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej, schválili ju, že vyjadruje ich skutočne mienenú vôľu, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez omylu a že ju neuzatvárali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.8. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po jej podpísaní obdržia účastníci po jednom exemplári.

V Šuranoch, dňa 30.5.2024

V Šuranoch, dňa 30.5.2024

Nájomca:

Správcovská spoločnosť Tona s.r.o.

[Redacted signature]

Ing. Richard Lencel

[Redacted signature]

František Kurucz - konateľ

Podnájomca:

**Slovenský rybársky zväz -
Mestská organizácia Šurany**

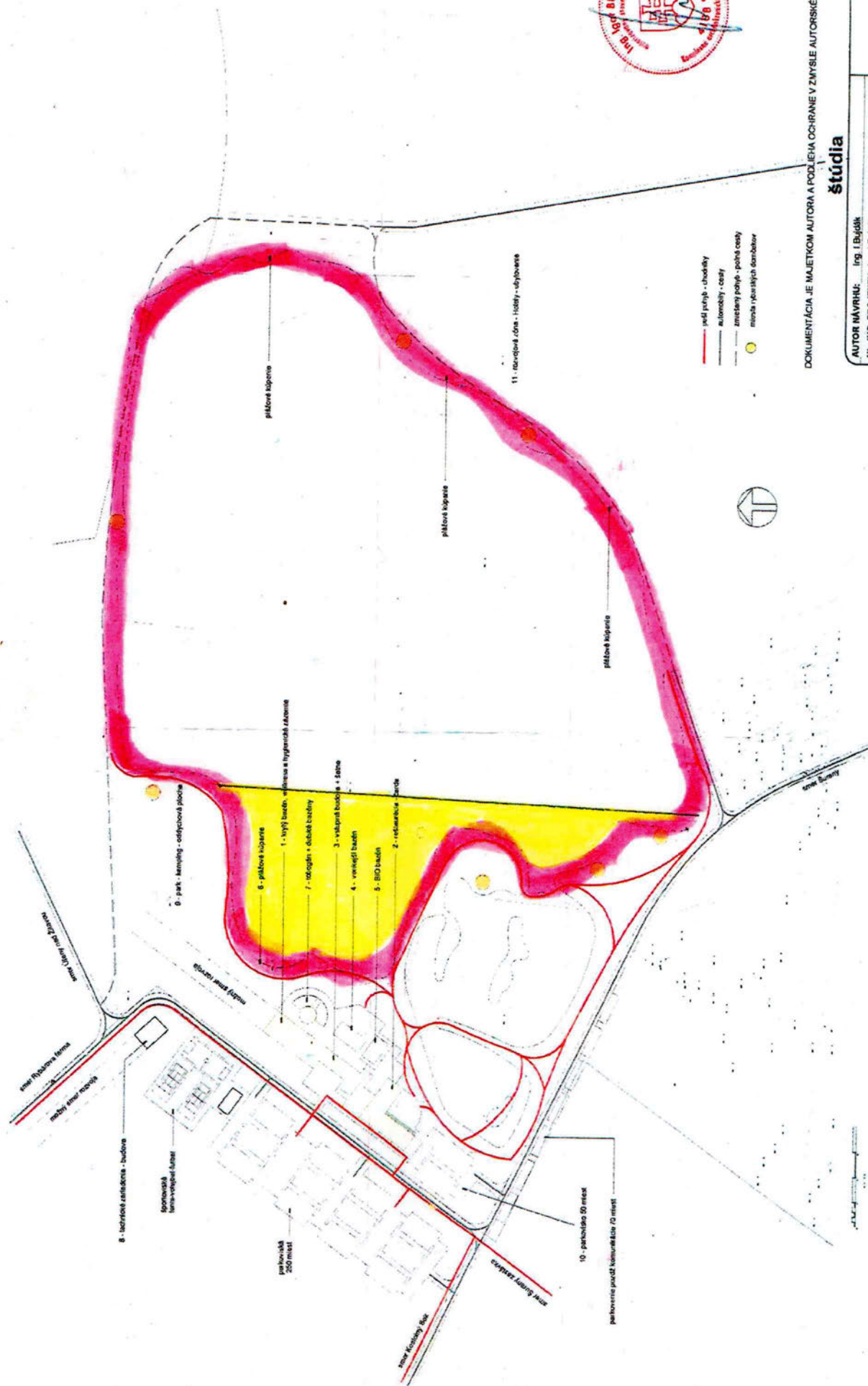
[Redacted signature]

Jozef Anjálík - predseda

[Redacted signature]

Ing. Ján Porubský - tajomník

Príloha: Príloha č. 1 - grafický náčrt rozsahu nájmu (viď. bod 1.1, 2.1. zmluvy)
spolu s vyznačením rozsahom podľa bodu 6.3. zmluvy



štúdia

AUTOR NÁVRHU:	Ing. I. Bujdak
HL. ING. PROJEKTU:	Ing. I. Bujdak
ZOD. PROJEKTANT:	Ing. I. Bujdak
VYPRACOVAL:	Ing. I. Bujdak
INVESTOR:	X

AlcE Tona športovo oddychový areál

Č. ZAK:	
DATUM:	
FORMÁT:	

Situácia

02



bio bazén



čarda

Situácia

1 : 2000

1