

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 04835/2020-PNZ -P40527/20.00
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
statutárny orgán: Ing. Gabriela Bartošová, generálna riaditeľka
Ing. Peter Kubala, námestník generálnej riaditeľky
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN:
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „*prenajímateľ*“)

2. Nájomca:

Bratislavský samosprávny kraj

sídlo: Sabinovská 16254/16, 820 05 Bratislava
statutárny orgán: Juraj Droba, predseda
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu:
IČO: 36 063 606
DIČ: 2021 608 369
zapísaný v Štatistickom úrade Slovenskej republiky, registračné číslo 313-5429-18
(ďalej len „*nájomca*“)

Čl. II
Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec vytvorených podľa geometrického plánu č. 42D/2019 zo dňa 29.04.2019, z pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*“) a vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*“). Presná špecifikácia prenajatých pozemkov je uvedená v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy.



2. Prenájom tvorí výmeru 758,00 m², z toho 175,70 m² SR-SPF a 582,30 m² NV-SPF.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku pre stavbu „Prepojenie diaľničnej križovatky Triblavina s cestou III/1059 Chorvátsky Grob – Čierna voda „ v súlade s vydaným územným rozhodnutím pre umiestnenie stavby, ktoré vydala Obec Chorvátsky Grob pod č. 2460/2019 dňa 26.04.2019, právoplatným dňa 04.06.2019.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, resp. do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby.
2. Nájom pozemkov uvedených v predmete zmluvy v Čl. II tejto zmluvy začína plynúť po právoplatnosti stavebného povolenia dňom začatia stavebných prác na predmetnom stavebnom diele za účelom uskutočnenia stavby.
3. Nájom končí dňom povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne dňom vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby a uvedením pozemkov do pôvodného stavu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že presnejšie určenie doby nájmu bude bližšie určené v dodatku k tejto nájomnej zmluve.

Čl. V

Nájomné a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené dohodou, a to vo výške 3,03 EUR za 1 m² za kalendárny rok.



2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné počas dohodnutej doby nájmu jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
3. Termín úhrady prvej splátky nájomného za príslušný kalendárny rok, v ktorom budú začaté práce na stavebnom diele, bude dohodnutý v dodatku k nájomnej zmluve, v ktorom sa bude bližšie špecifikovať doba nájmu.
4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2.
5. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VII bod 1 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru zvýšenej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu okrem úrokov z omeškania aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Nájomca je povinný úrok z omeškania a zmluvnú pokutu zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. IBAN:, variabilný symbol 4344052720 do 14 kalendárnych dní od prevzatia oznámenia s vyčíslenou výškou, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola zmluvná pokuta dojednaná.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu a náhrady škody odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.



Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný najneskôr 60 kalendárnych dní pred vstupom na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu oznámiť prenajímateľovi vstup na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť doterajším užívateľom pozemkov náhradu škody pri založenej úrode na dotknutých pozemkoch.
3. Prenajímateľ na základe žiadosti nájomcu o vstup na pozemky odovzdá nájomcovi pozemky do užívania protokolom o odovzdaní pozemkov. Po ukončení prác nájomcu na predmetnej stavbe, nájomca protokolom o odovzdaní pozemkov vráti pozemky prenajímateľovi.
4. Prenajímateľ a nájomca na základe oznámenia nájomcu podľa bodu 1 uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve, v ktorej bližšie špecifikujú dobu nájmu a dohodnú termín úhrady prvej a nasledujúcich splátok nájomného.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác, v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
6. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel a za podmienok stanovených zmluvou takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, ako aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 kalendárnych dní, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú:
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmena obchodného mena, sídla, štatutárneho orgánu, adresy na zasielanie faktúr, bankového spojenia a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov, ak sa nájomcovi prihlásil známy vlastník.
8. Nájomca nemôže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému.



9. Zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, môže nájomca len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe žiadosti nájomcu.
10. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
12. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti Slovenského pozemkového fondu.
13. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa pred dohodnutou dobou nájmu môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
 - d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí podľa osobitného predpisu.
2. Pri skončení nájmu výpoveďou je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Po skončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva skončí, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva.



Čl. IX

Doručovanie písomností

Doručovanie písomností sa riadi ustanovením § 34d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je nájomca povinný vykonávať voči prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

Čl. X

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi a jeho zamestnancom počas trvania nájmu prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly, či nájomca nakladá s pozemkami riadnym spôsobom podľa dohodnutého účelu v nájomnej zmluve.
2. Nájomca umožní prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.



3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Ing. Gabriela Bartošová
generálna riaditeľka

.....

Juraj Droba
predseda

.....

Ing. Peter Kubala
náместník generálneho riaditeľa



Príloha č. 1: Dočasný záber: k nájomnej zmluve č. 04835/2020-PNZ -P40527/20.00

Špecifikácia pozemkov v predmete nájmu v k.ú. Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec:

Dočasný záber počas výstavby stavby pre stavebný objekt č.:

041-00 – Vegetačné úpravy MZK

051-00 – Spätná rekultivácia v k.ú. Chorvátsky Grob

202-00 – Most ponad Mlynský potok v km 1,325 MZK

Parcela E KN	Celková výmera	Druh pozemku	LV č.	podiel	vlastník	diel	Výmera dielu	Výmera podielu pozemku v m ²
1257	1520	Orná pôda	2144	1/2	Pažitná Terézia r. [REDACTED]	90	22	11,00
1257	1520	Orná pôda	2144	1/2	Pažitná Terézia r. [REDACTED]	91	22	11,00
1261	1751	Orná pôda	4053	1/6	Jajcaj Alojz r. [REDACTED] [REDACTED]	94	27	4,50
1261	1751	Orná pôda	4053	4/24	Jajcaj Alojz r. [REDACTED] [REDACTED]	94	27	4,50
1261	1751	Orná pôda	4053	1/6	Jajcaj Alojz r. [REDACTED] [REDACTED]	95	26	4,33
1261	1751	Orná pôda	4053	4/24	Jajcaj Alojz r. [REDACTED] [REDACTED]	95	26	4,33
1261	1751	Orná pôda	4053	1/24	Jajcajová Kristína [REDACTED] [REDACTED]	94	27	1,13
1261	1751	Orná pôda	4053	1/24	Jajcajová Kristína [REDACTED] [REDACTED]	95	26	1,08
1261	1751	Orná pôda	4053	1/48	Jajcajová Kristína r. [REDACTED]	94	27	0,56
1261	1751	Orná pôda	4053	1/48	Jajcajová Kristína r. [REDACTED]	95	26	0,54
1261	1751	Orná pôda	4053	1/24	Jajcaj Tomáš r. [REDACTED] [REDACTED]	94	27	1,13
1261	1751	Orná pôda	4053	1/24	Jajcaj Tomáš r. [REDACTED] [REDACTED]	95	26	1,08
1261	1751	Orná pôda	4053	1/48	Jajcaj Tomáš r. [REDACTED] [REDACTED]	94	27	0,56
1261	1751	Orná pôda	4053	1/48	Jajcaj Tomáš r. [REDACTED] [REDACTED]	95	26	0,54



1261	1751	Orná pôda	4053	1/80	Slovenská republika	94	27	0,34
1261	1751	Orná pôda	4053	1/80	Slovenská republika	95	26	0,33
1268	1598	Orná pôda	4154	1/5	Turinič Ján r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	100	25	5,00
1268	1598	Orná pôda	4154	1/5	Turinič Ján r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	101	25	5,00
1268	1598	Orná pôda	4154	1/5	Kozáková Kristína r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	100	25	5,00
1268	1598	Orná pôda	4154	1/5	Kozáková Kristína r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	101	25	5,00
1268	1598	Orná pôda	4154	1/5	Dugoričová Mária r. [REDACTED]	100	25	5,00
1268	1598	Orná pôda	4154	1/5	Dugoričová Mária r. [REDACTED]	101	25	5,00
1268	1598	Orná pôda	4154	1/5	Turinič Štefan r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	100	25	5,00
1268	1598	Orná pôda	4154	1/5	Turinič Štefan r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	101	25	5,00
1230	828	Orná pôda	4758	1/1	Filipovičová Anna r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	49	21	21,00
1230	828	Orná pôda	4758	1/1	Filipovičová Anna r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	50	21	21,00
1351	773	Orná pôda	1299	1/2	Granec Štefan r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	164	70	35,00
1353	573	Orná pôda	4765	1/2	Erbenová Anna r. [REDACTED]	167	40	20,00
1353	573	Orná pôda	4765	1/2	Erbenová Anna r. [REDACTED]	168	46	23,00
1354	492	Orná pôda	4764	1/2	Mundovič Michal r. [REDACTED] [REDACTED] Turiničovej rod. [REDACTED]	169	34	17,00
1354	492	Orná pôda	4764	1/2	Mundovič Michal r. [REDACTED] [REDACTED] Turiničovej rod. [REDACTED]	169	34	17,00
1354	492	Orná pôda	4764	1/2	Mundovič Michal r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	170	32	16,00



1354	492	Orná pôda	4764	1/2	Mundovič Michal r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	170	32	16,00
1365	761	Orná pôda	4716	1/1	Janovičová Anna r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	183	37	37,00
1365	761	Orná pôda	4716	1/1	Janovičová Anna r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	184	40	40,00
1391	784	Orná pôda	4766	1/2	Turinič Jakub r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	207	17	8,50
1391	784	Orná pôda	4766	1/2	Payer Jozef r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	207	17	8,50
1400	2243	Orná pôda	4767	1/2	Pätoprstá Anna r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	146	80	40,00
1400	2243	Orná pôda	4767	1/2	Šefčík Alojz r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	146	80	40,00
1345	2338	Vodná plocha	4624	1/1	Slovenská republika	161	4	4,00
1345	2338	Vodná plocha	4624	1/1	Slovenská republika	162	5	5,00
1345	2338	Vodná plocha	4624	1/1	Slovenská republika	163	166	166,00
1322	3098	ttp	1299	1/2	Granec Štefan r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	154	247	123,50
1322	3098	ttp	1299	1/2	Granec Štefan r. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	155	25	12,50

