

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. PNZ –P40195/10.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Slovenský pozemkový fond
sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36
štatutárny orgán: Doc. Ing. Ján Ilavský, CSc., generálny riaditeľ
Ing. Gabriel Sebők, námestník generálneho riaditeľa
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu: 7000001638/8180
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Obec Smižany

Námestie M. Pajdušáka 50, 053 11 Smižany, okres Spišská Nová Ves
Štatutárny zástupca: Ing. Michal Kotrady – starosta obce
bankové spojenie: SLSP a.s., filiálka Smižany
číslo účtu: 0101391098/0900
IČO: 00691721
DIČ: 2020715554

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto
n á j o m n ú z m l u v u :

Článok II Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov SR v správe SPF, v intraviláne katastrálneho územia Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves a to:

CKN č.	1663/382	orná pôda	o výmere	109 m ²
	1663/383	orná pôda	o výmere	407 m ²
	1663/384	orná pôda	o výmere	478 m ²
	1663/385	orná pôda	o výmere	115 m ²
	1663/386	orná pôda	o výmere	880 m ²
	1663/387	orná pôda	o výmere	8 m ²

Spolu: 1997 m²

Zameraných podľa GP č. 41688635-14/2010, overeného pod č. 110/10 zo dňa 5.3.2010 správou katastra Spišská Nová Ves. Pôvodná parcela CKN č. 1663/190 je zapísaná v LV č. 2407, k.ú. Smižany v prospech SR v správe prenajíateľa.

(ďalej aj „prenajatý pozemok“).

Článok III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku a to na verejnoprospešný záujem, uskutočnenie projektu „Výstavby Domu sociálnych služieb v Smižanoch“.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, minimálne na 10 rokov po ukončení realizácie projektu. Prenajímateľ nevytvorí platnosť tejto nájomnej zmluvy po dobu 10 rokov v prípade, že nájomca neporuší ustanovenia tejto zmluvy.

Článok V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok určený na verejnoprospešnú stavbu je určené dohodou, a to vo výške **0,05,- € ročne, čo pri výmere 1997 m² predstavuje 99,85 €, slovom deväťdesiatdeväť eur 85/100 centov.**
2. **Za rok 2010 zaplatí nájomca pomernú časť a to 10/12 ročného nájomného, čo predstavuje 83,21 €, slovom osemdesiattri eur 21/100 centov.**
3. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl.II odo dňa 01.03.2010 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje, že svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu podľa čl. II tejto nájomnej zmluvy za obdobie od 01.03.2010 do účinnosti tejto nájomnej zmluvy uhradí v termíne do 30 dní od podpisu nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami spoločne so splátkou nájomného za rok 2010.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomné za príslušný kalendárny rok sa nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000001638/8180. s Variabilným symbolom 4034019510.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu výšky nájomného bude najmä inflácia. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
8. Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa ich účtovných údajov najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.

Článok VI Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda, tiež nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).

3. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, v ktorej nájomca uvedie spôsob (účel) a čas podnájmu.
4. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v udelenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. 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.
8. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
9. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľností v zmysle zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.
11. Prenajímateľ súhlasí so vstupom investora a dodávateľa stavebných prác na pozemky počas výstavby.

Článok VII Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - c) výpoveďou len zo strany nájomcu, ak dôjde ku zmene vlastníctva
 - d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (§14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - e) nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorého z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - j) ak došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (napr. na účely výstavby alebo ťažby z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií apod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) alebo návrh nového prenajímateľa na uzavretie dohody o skončení nájmu bol neúspešný,
 - k) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu z titulu

- nájmu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie vrátiť v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
- l) v prípade, že s nájomcom bola uzatvorená nájomná zmluva na základe právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy a dôjde k zrušeniu tohto rozhodnutia,
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
 - a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
 4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.
 5. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v čl. VII tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi v pôvodnom stave v akom boli odovzdané, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, fond má právo a povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka),
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak,
 - a) užíva pozemky (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky (niektorý z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
 - b) dňom skončenia nájmu nevyprace prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
 - c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie vo výške 50% ročného nájmu z prenajatých pozemkov,

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. OSP.

Článok X

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom fondu počas trvania nájmu prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly, či nájomca nakladá s pozemkami riadnym spôsobom alebo či nedošlo k vzniku škodovej udalosti.
3. Nájomca je povinný umožniť fondu pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.

Článok XI Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Ak nájomný vzťah ukončí nájomca predčasne, nevzniká mu nárok na náhradu nákladov, ktoré v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vynaložil na základe tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa **13. APR. 2010**

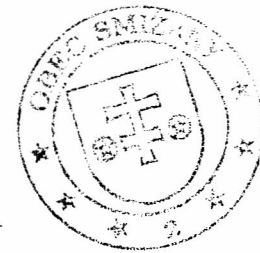
V Smižanoch, dňa **8.3. 2010**

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Doc. Ing. Ján Ilavský, CSc.
generálny riaditeľ

.....
Ing. Michal Kotrady
starosta obce



.....
Ing. Gabriel Sebők
námetník generálneho riaditeľa