

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00612/2012-PNZ -P40131/12.00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36
 štatutárny orgán: Ing. Eva Šimková, generálna riaditeľka
 Ing. Juraj Gál, námestník generálnej riaditeľky
 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 „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Obec Smižany

Námestie M. Pajdušáka 50
 Ing. Michal Kotrady – starosta obce
 bankové spojenie: SLSP a.s.
 číslo účtu: 0101391098/0900
 IČO: 00691721
 IČ DPH: 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 I Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájmu je poľnohospodárska pôda o výmere 582,25 m² v k.ú. Smižany, okres Spišská Nová Ves, a to:

P. č.	Parcela č. EKN	Výmera v m ²	Druh poz.	Vlastník	List Vlastn.	Podiel	Výmera podielu na prenájom
1	971	499	TTP	SR-SPF	2407	1/1	499
2	91675/5	79	o.p.	NV – Brandobur Ondrej	3611	1/2	39,50
3	91675/61	98	o.p.	NV – Richtáček Ján	3619	1/8	12,25
4	90979/5	21	TTP	NV – Krigovská Anna	3596	1/2	10,50
5	90979/104	6	TTP	NV – Krigovská Anna	3596	1/2	3,00
6	90979/106	22	TTP	NV – Hoza František	3598	1/4	5,50
				NV – Hoza František		1/4	5,50
7	90979/206	14	TTP	NV – Hoza František	3598	1/4	3,50
				NV – Hoza František		1/4	3,50
	SPOLU						582,25

Celková výmera prenajatej pôdy SR- v správe SPF:	499,00 m2
Celková výmera prenajatej pôdy NV- v správe SPF:	83,25 m2

Článok II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku a to na realizáciu projektu „Protipovodňová ochrana obce Smižany – Úprava potoka Brusník“, z ktorého realizáciou prenajímateľ súhlasí.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára odo dňa účinnosti tejto zmluvy do uplatnenia si vlastníckeho práva neznámeho vlastníka (§ 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.). Oprávnenia fondu k prenajímaným pozemkom zanikajú doručením výpisu z katastra nehnuteľností, ktorým vlastník preukáže vlastníctvo k týmto pozemkom. Doručením výpisu z katastra nehnuteľností vstupuje vlastník do práv prenajímateľa (§20 ods.1, 2 zákona č. 180/1995 Z.z.).

Článok IV

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajatý pozemok je určené dohodou, a to 40 EUR ročne, slovom štyridsať eur.
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 VS (číslo nájomnej zmluvy)
2. Pokiaľ sa s nájomcom uzatvorí nájomná zmluva na iný účel ako poľnohospodársky v priebehu roka, alikvotnú splátku za kalendárny rok zaplatí nájomca do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termínoch stanovených v bode 1. Vo všetkých prípadoch fond vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.
3. 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.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa ich účtovných údajov najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.

Článok V

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 písomne oznámiť prenajímateľovi, že k prenajatým pozemkom sa prihlásil vlastník.
10. 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.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka, *(len pri NZ uzatvorenej na neurčitý čas)*
 - 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 aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. 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) ak dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom (dôjde k identifikácii vlastníctva v kategórii "neznámeho vlastníka") a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) alebo návrh nového prenajímateľa na uzavretie dohody o skončení nájmu bol neúspešný,
 - l v prípade, že s nájomcom bola uzatvorená nájomná zmluva na základe právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy a dôjde k zrušeniu tohto rozhodnutia,
4. 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.
5. 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.
6. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v čl. VI tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, 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 VII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní 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 (niektoré 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. VIII

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností 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 písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. OSP.

Článok IX

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 vzniku škodovej udalosti.
3. Nájomca je povinný umožniť fondu pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.

Článok X

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 6-tich rovnopisoch, z ktorých 5 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

30. MAR. 2012

V Smižanoch, dňa 14. 2. 2012

Prenajímateľ:

nájomca:

Ing. Eva Šimková
generálna riaditeľka SPF



Ing. Michal Kotrady
starosta obce

Ing. Juraj Gál
námestník generálnej riaditeľky SPF

