

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 01823/2012 - PNZ - P40254/12.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka

Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava

číslo účtu : 7000001638/8180

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

sídlo : Komenského 50, 04248 Košice

štatutárny orgán : Ing. Stanislav Hreha, predseda predstavenstva

Ing. Rudolf Kočiško, člen predstavenstva

bankové spojenie : ČSOB a.s.

číslo účtu : 25500183/7500

IČO : 36570460

IČ DPH : SK2020063518

DIČ : 2020063518

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel: Sa, vložka 1243/V
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto :

n á j o m n ú z m l u v u

Čl. II Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemkov nachádzajúcich sa v extraviláne , v katastrálnom území Dubová, obec Dubová, okres Svidník, pričlenené k novovzniknutej parcele C-KN 569/5 na základe Geometrického plánu č. 143/2011 , ktorý vyhotovil GEOTEAM-M.Z., Lofflerova 2,04001 Košice, zo dňa 06.12.2011, úradne overeného Správou katastra Svidník dňa 21.03.2012 pod č. 243/2011 a to :

LV č. 431, k.ú. Dubová, okres Svidník , parcela č. E-KN 1926 o výmere 6866 m², orná pôda diel 2 o výmere 265 m² - **z toho podiely NV-SPF vo výmere 103 m²**, parcela E-KN 1927 o výmere 4043 m² orná pôda diel 3 o výmere 173 m² - **z toho podiely NV-SPF vo výmere 67 m²** :

- pod B1 Ovsaniková Maria (Olejar) – podiel 96/8064

- pod B2 Olejarova Hanusa – podiel 96/8064
- pod B3 Olejarova Anna (ml) – podiel 96/8064
- pod B4 Olejar Tivadar – podiel 96/8064
- pod B5 Olejar Andrej- podiel 1008/8064
- pod B6 Olejar Michal – podiel 60/8064
- pod B7 Olejar Jan (42) – podiel 60/8064
- pod B11 Olejar Michal (st z Anna Simko) – podiel 504/8064
- pod B14 Gmitterova Maria – podiel 126/8064
- pod B15 Gmitterova Anizia (mal) – podiel 126/8064
- pod B17 Olejarova Kristina – podiel 288/8064
- pod B 18 Olejar Nikolaj – podiel 224/8064
- pod B 19 Olejar Fedor – podiel 60/8064
- pod B 20 Olejar Jan (44) – podiel 60/8064
- pod B23 Olejarova Priska (Novak) – podiel 224/8064

LV č. 463,k.ú. Dubová, okres Svidník parcela č. E-KN 1930 o výmere 2858 m², orná pôda diel 6 o výmere 168 m² - **z toho podiely NV-SPF vo výmere 84 m²**, parcela E-KN 1931 o výmere 3090 m², orná pôda diel 9 o výmere 80 m² - **z toho podiely NV-SPF vo výmere 40 m²** :

- pod B 2 Novak Michal (11) – podiel 1/6
- pod B 3 Novak Michal – podiel 2/6

LV č. 412,k.ú. Dubová, okres Svidník parcela č. E-KN 1932 o výmere 1056 m², orná pôda diel 10 o výmere 56 m² - **z toho podiel NV-SPF vo výmere 14 m²**:

- pod B1 Zihala Elias – podiel ¼

LV č. 435,k.ú. Dubová, okres Svidník parcela č. E-KN 1925 o výmere 7187 m², orná pôda diel 12 o výmere 16 m² - **z toho podiel NV-SPF vo výmere 1 m²**:

:

- pod B 9 Kekelikova Anna (mal) – podiel 3120/81120
- pod B10 Haskova Maria (Kucerava) – podiel 1365/81120
- pod B11 Kuceravy Michal – podiel 1365/81120

LV č. 512, k.ú. Dubová, okres Svidník, parcela č. E-KN 2734 o výmere 55821 m², ostatné plochy diel 8 o výmere 287 m²

- pod B1 SR- Slovenský pozemkový fond Bratislava , Búdková 36 – podiel 1/1

spolu v prenajímanej výmere 596 m²

z toho :

vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu **287 m²(ďalej iba „SR-SPF“)**
 vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní prenajímateľa (§16 odst.1, písm. b, c zákona 1820/1995 Z.z.) vo výmere **309 m² (ďalej iba „NV-SPF“)**.

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemkov pre zabezpečenie fungovania vodohospodárskeho objektu „ Vodné zdroje Dubová, prameň č.1.

2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas od dátumu účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou, a to v priemernej sume 0,33€/m², t.j. ročne vo výške 196,68 €, slovom stodeväťdesiatšesť eur a šesťdesiatosem centov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici číslo účtu 7000001638/8180, bankové spojenie VS 4344025412.
3. Alikvotnú splátku za kalendárny rok 2013 zaplatí nájomca do 30 dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 2. Vo všetkých prípadoch fond vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl.I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VII. Ods. 1 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných údajov najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

Čl. VI **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda, tiež 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.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu(napr. zmena mena, priezviska, názvu, sídla, štatutárneho orgánu, adresy na zasielanie faktúr, bankového spojenia a pod.)
 - b) zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov podľa § 16 odsek 1 písm.b),c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktoré tvoria predmet nájmu,
 - c) ostatných podstatných náležitostí zmluvy.

3. Nájomca nemôže prenajaté pozemky dať do podnájmu inému.
4. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu druhu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
5. Nájomca zodpovedá, aby na prenajatých pozemkoch nevznikla nelegálna skládka odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. 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.
7. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
8. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k prenajatým pozemkom sa prihlásil vlastník.
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. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na pozemky.
11. Nájomca je povinný uhradiť fondu zmluvnú pokutu na účet fondu v lehote 14 dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu fond oznámil porušenie zmluvnej povinnosti a zároveň uviedol výšku zmluvnej pokuty, ktorú má nájomca uhradiť.
12. Nájomca je povinný vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných dočasne a zabezpečiť starostlivosť o skladovanú skrývku na základe bilancie skrývky humusového horizontu.
13. Nájomca je povinný vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy použitej na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok a zabezpečiť starostlivosť o skladovanú skrývku na základe bilancie skrývky humusového horizontu.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť vrátenie poľnohospodárskej pôdy použitej na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok do pôvodného stavu.
15. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajaté pozemky.

Čl. 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) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - e) smrťou nájomcu
 - f) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,

g) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí(§14 odst.8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).

2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemkov vypovedať bez uvedenia dôvodu. Pri skončení nájmu výpoveďou je výpovedná lehota 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 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) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

e) nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu,

f) zmenil druh prenajatých pozemkov (alebo niektoré z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa , resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku,

g) nájomca dal pozemky do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

h) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),

ch) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,

i) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda,

j) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom (dôjde k identifikácii vlastníctva v kategórii „ neznáameho 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,

k) ak fond zistí bezdôvodné obohatenie nájomcu z titulu užívania a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie vrátiť v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,

4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov :

a) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným fondom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

b) prenajímateľ urobil na pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje ich užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch 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. VII. tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich 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.

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok , fond má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 odst.2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom desať eur.

2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:

2.1. vo výške 50 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov ak nájomca :

- a) užíva pozemky (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, (za dotknutú výmeru sa považuje výmera v rozsahu , ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
- b) dal prenajaté pozemky(alebo niektorý z nich) do podnájmu inému, (za dotknutú výmeru sa považuje výmera pozemkov daných do podnájmu),
- c) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),
- d) písomne do 15 kalendárnych dní 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, , zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov, na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera prenajatých pozemkov,

2.2 vo výške 100% ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov) ,

2.3 vo výške 100% ročného nájomného z dotknutých pozemkov , ak nájomca poruší podmienky nájmu uvedené v Čl. VI. Odst.12,13,14 tejto zmluvy (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).

3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č.ú. 7000001638/8180, variabilný symbol 4344025412 do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia s vyčíslenou výškou, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

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. Občiansky súdny poriadok.

Čl. X

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom fondu 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 je povinný umožniť fondu pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
3. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
4. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 3 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

Čl. 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 4 rovnopisoch, z ktorých 3 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 :

V Košiciach, dňa:

Prenajímateľ :

Nájomca :

Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

Ing. Stanislav Hreha
predseda predstavenstva

Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky

Ing. Rudolf Kočíško
člen predstavenstva