

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 03289/2022-PNZ -P41014/22.00
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:
Slovenský pozemkový fond
sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava
štatutárny orgán: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ
JUDr. Adriana Muráňová, námestníčka generálneho riaditeľa
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
zapísaný v obchodnom registri Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo:
35/B

(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca:
Mesto Senec
sídlo: Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec
štatutárny orgán: Ing. Pavol Kvál, primátor
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK94 5600 0000 0066 0282 7002
IČO: 00 305 065
DIČ: 202 066 2237

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec vo vlastníctve neznámych vlastníkov a Slovenskej republiky v nakladaní Slovenského pozemkového fondu. Presná špecifikácia prenajatého pozemku je uvedená v Prílohe č. 1 a v Prílohe č. 2, ktoré tvoria neoddeliteľné prílohy nájomnej zmluvy.



2. Prenájom tvorí výmeru 3009 m², z toho 2082 m² SR-SPF a 927 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 na verejné účely za účelom prevádzky Čistiarne odpadových vôd Mesta Senec.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas do majetkovoprávneho vysporiadania formou odpredaja, prevodom alebo delimitáciou pozemku.
2. Nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v Čl. II odo dňa 7. 9. 2017 do účinnosti tejto zmluvy a za toto obdobie sa zaväzuje 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 zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.

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 0,27 EUR za 1 m² za kalendárny rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za príslušný kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.



3. Alikvotnú splátku za kalendárny rok 2023 zaplatí nájomca do 30 dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 2 tohto článku.
4. Prenajíateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2 tohto článku. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné v lehote podľa bodu 2, resp. bodu 3 tohto článku riadne a včas.
5. Prenajíateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o zvýšenú mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
6. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 7. 9. 2017 do účinnosti tejto zmluvy na výmeru 984 m² vo výške dohodnutej podľa Čl. IV bodu 2 a za obdobie od 1.9.2022 do účinnosti tejto zmluvy na výmeru 2025 m² vo výške dohodnutej podľa Čl. IV bodu 2 a zaväzuje sa ho uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu výslovne uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčaná.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovi daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v lehote 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie, pokiaľ ju prenajíateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.

Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajíateľ má právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajíateľ má právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť na účet prenajíateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. IBAN: SK3581800000007000001638, variabilný symbol 4344101422



do 14 kalendárnych dní od prevzatia oznámenia od prenajímateľa, 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 sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel za podmienok stanovených touto zmluvou takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
2. Nájomca môže len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
3. 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.
4. Nájomca je oprávnený prenajatý pozemok oplotiť výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Oplotenie musí byť realizované ako dočasná stavba, ktorú je nájomca povinný na svoje náklady po skončení nájmu odstrániť a pozemok uviesť do pôvodného stavu.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať 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.
6. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy trvalého pobytu a pod.),



- b) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov, ak sa nájomcovi prihlásil nový vlastník.
8. 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.
 9. 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.
 10. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - 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) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - f) 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. Prenajíateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b) nájomca užíva pozemky alebo niektoré z nich v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca stratí oprávnenie podnikat' v dohodnutom účele nájmu,
 - d) nájomca dal pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu,
 - e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - f) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - g) nájomca neuhradí riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto zmluvy,
 - h) nájomca napriek výzve užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať.
 - i) nájomca poruší povinnosti uvedené v Čl. VII bod 4. tejto zmluvy.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajíateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.
4. Pri skončení nájmu výpoveďou je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajíateľovi.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajíateľa sa zmluva zrušuje doručením 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 prenajíateľovi, ak sa nájomca s prenajíateľom nedohodne inak.
6. Po skončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva skončí, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajíateľovi, ak sa s prenajíateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajíateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajíateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva skončí.

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 prenajíateľovi úkony a doručuje mu



písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajíateľ 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. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
2. Prenajatý pozemok môže byť predmetom zmien vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Nový vlastník predmetu nájmu vstupuje do práv a povinností prenajíateľa uvedených v tejto nájomnej zmluve. Zmenou v osobe prenajíateľa táto nájomná zmluva nezaniká a zmena osoby prenajíateľa nemá vplyv na trvanie nájomného vzťahu a ani na jeho obsah.
3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajíateľa <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
4. Nájomca umožní prenajíateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
5. 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.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.



3. Zmluva nadobúda účinnosti v súlade s §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Mgr. Ján Marosz
generálny riaditeľ

.....
Ing. Pavol Kvál
primátor

.....
JUDr. Adriana Muráňová
námestníčka generálneho riaditeľa



Obec: Senec

Okres: Senec

Kat. územie: Senec

Číslo	Parcela C					Prenajatá výmera			
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2739/10	64	13	I	0	332	64,00	0,00	23,87	23,87
2739/11	122	13	I	0	332	41,00	0,00	15,49	15,49
2739/12	429	13	I	0	332	233,00	0,00	87,46	87,46
2739/13	78	13	I	0	332	78,00	0,00	29,15	29,15
2739/14	54	13	I	0	332	24,00	0,00	9,12	9,12
2742/13	1257	2	I	0	0	313,00	0,00	117,24	117,24
2742/14	80	13	I	11006	0	80,00	0,00	20,00	20,00
2742/22	236	2	I	11006	0	236,00	0,00	59,00	59,00
2742/23	647	2	I	11007	0	647,00	0,00	566,13	566,13
2763/4	1115	13	I	0	867	70,00	70,27	0,00	70,27
5476/2	984	2	I	0	1190	984,00	983,67	0,00	983,67
5476/20	194	13	I	0	0	194,00	193,68	0,00	193,68
5476/21	834	13	I	0	0	834,00	833,98	0,00	833,98

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Senec

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	3124	4	984	742	1726
zastavaná plocha a nádvorie	2970	9	1098	185	1283
Spolu: 2	6094	13	2082	927	3009

Celkom za nájomnú zmluvu: 03289/2022-PNZ -P41014/22.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	3124	4	984	742	1726
zastavaná plocha a nádvorie	2970	9	1098	185	1283
Spolu: 2	6094	13	2082	927	3009

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 13 - zastavaná plocha a nádvorie



Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 03289/2022-PNZ -P41014/22.00- geometrický plán



2020AA136071

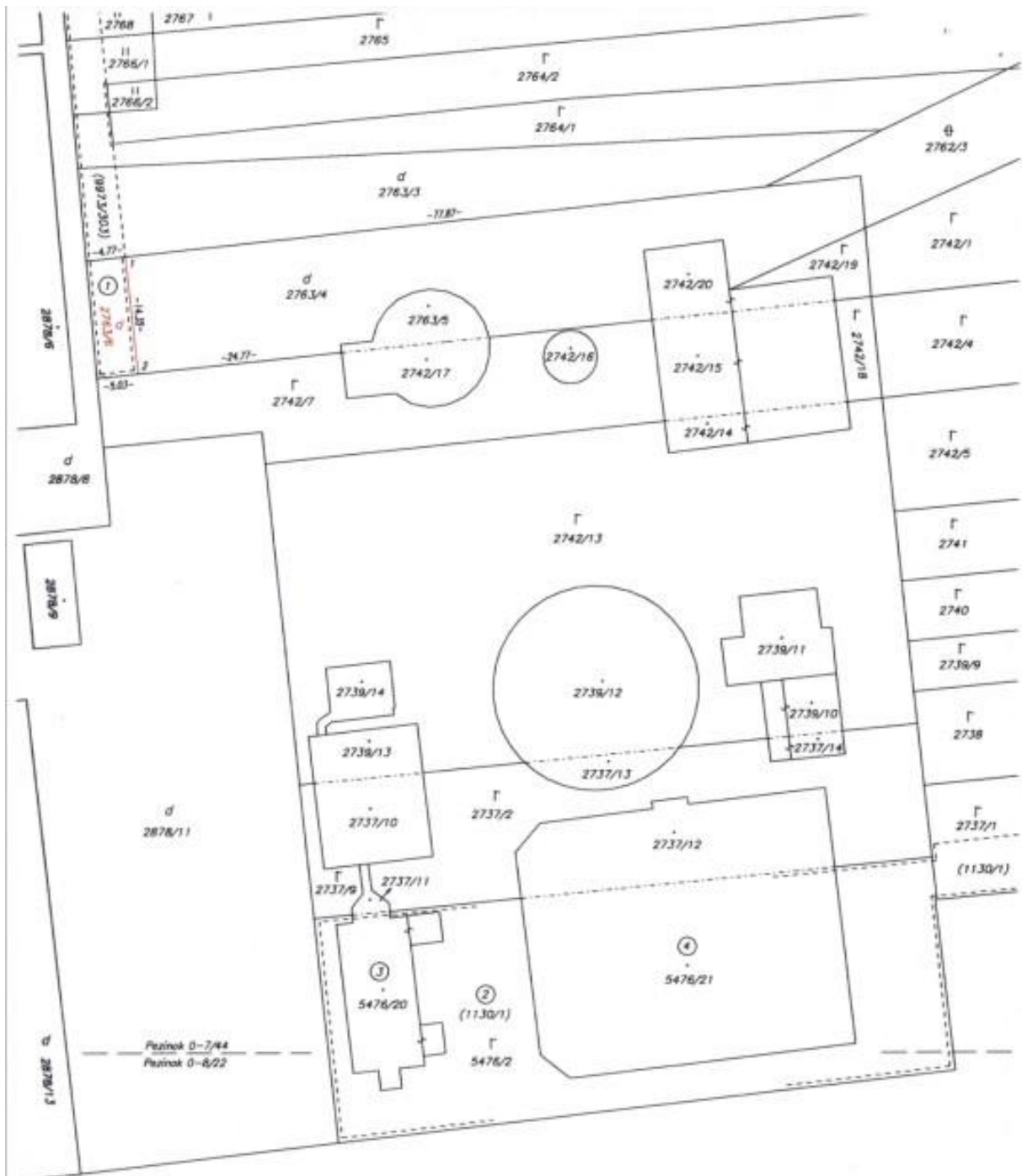
Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch 8

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhotovitel: Ing. Richard Bariak Firiňa Kráľa 53, 903 01 SENEČ IČO: 43 476 945, DIČ: 1075202062 Tel.: 0907 662 789 rbariak@gmail.com	Kraj	Bratislavský	Oblasť	Senec	Obec	Senec
	Kat. územie	Senec	Číslo plánu	2/2017	Mapový list č.	Pezinok 0-7/44, 0-8/22
GEOMETRICKÝ PLÁN			na oddelenie a určenie vlastnických práv k pozemkom parc. č. 2763/6 a 5476/2, 5476/20, 5476/21.			
			Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	
9.2.2017	Ing. Richard Bariak	9.2.2017	Ing. Richard Bariak	16-02-2017		234/2017
Nové hranice boli v prírode označené kovovými rúrkami Záznam podrobného merania (meračský nábrt) č. 8263 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			N [Redacted]		U Z [Redacted]	

1.č.6.49-1997





irod Bariak
 . 903 01 Sanec
 DIC: 1075202062
 652 769

S. R. B.
 5482/5



VÝKAZ VÝMER																		
Doterajší stav						Zmeny				Nový stav								
přkn. vločky	listu vlastn.	Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	LV	PK	KN-E	KN-C								ha	m ²			ha
	9253		9973/303			357	zast. pl.	1	2763/6	70			(9973/303		287	zast. pl.)	doterajší	
	2858		1130/1			5762	orná p.	2	5476/2	984			(1130/1		3750	orná p.)	doterajší	
								3	5476/20	194								
								4	5476/21	834								
								1			9973/303	70	2763/6		70	zast. pl. 18	Mesto Senec	
								2			1130/1	984	5476/2		984	orná p. 1	detto	
								3			1130/1	194	5476/20		194	zast. pl. 16 18	detto	
								4			1130/1	834	5476/21		834	zast. pl. 16 18	detto	
Spolu:						6119						2082			2082			
									Stav právny									
									Stav podľa registra C KN									
			2763/4			1115	zast. pl.						2763/4		1045	zast. pl. 18	doterajší	
													2763/6		70	zast. pl. 18	Mesto Senec	
			5476/2			984	orná p.						5476/2		984	orná p. 1	detto	
			5476/20			194	zast. pl.						5476/20		194	zast. pl. 16 18	detto	
			5476/21			834	zast. pl.						5476/21		834	zast. pl. 16 18	detto	
Spolu:						3127									3127			

Poznámka: Stavby na parc. č. 5476/20 a 5476/21 sú evidované na liste vlastníctva č. 2800.

Legenda: Kód spôsobu využívania: 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny...
16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód druhu stavby: 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (budova čistiace odpadových vôd).

