

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00582/2023-PNZ -P40196/23.00**  
**uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka**

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

1. Prenajíateľ:

**Slovenský pozemkový fond**

sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava  
štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník  
generálneho riaditeľa  
podľa výpisu z obchodného registra  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
IBAN: SK35 81800000 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:

**Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**

sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice  
štatutárny orgán: Ing. Stanislav Prcúch, predseda predstavenstva  
Ing. Jana Bernátová, člen predstavenstva  
bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
IBAN: SK95 7500 0000 0000 2552 6893  
IČO: 36570460  
DIČ: 2020063518

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

**Čl. II**  
**Predmet nájomnej zmluvy**

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov v katastrálnom území Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov,



- ako parcela KN-E č. 3703/4, druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 63 m<sup>2</sup>, vedená na LV č. 13414, v spoluvlastníckom podiele 1/2 vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „NV-SPF“), identifikovaná na parcelu KN-C č. 5017/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 830 m<sup>2</sup>,
- ako parcela KN-E č. 3704/3, druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 177 m<sup>2</sup>, vedená na LV č. 13414, v spoluvlastníckom podiele 4/12 vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „NV-SPF“), identifikovaná na parcelu KN-C č. 5017/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 830 m<sup>2</sup>,
- ako diel č. 1, druh pozemku orná pôda, o celkovej výmere 259 m<sup>2</sup>, vytvoreného podľa geometrického plánu č. 50/2017 zo dňa 18.4.2017, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, z pozemku príp. KN-E č. 3179/1, druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 25233 m<sup>2</sup> evidovaného na liste vlastníctva č. 13222 v podiele 1/1 vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „NV-SPF“), identifikovaná na parcelu CKN č. 5017/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 830 m<sup>2</sup>.

1. Prenájom tvorí výmeru 349,5 m<sup>2</sup>, z toho 0,00 m<sup>2</sup> SR-SPF a 349,5 m<sup>2</sup> NV-SPF.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu.

### **Čl. III**

#### **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku – majetkovoprávne vysporiadanie stavby Bardejov- Mokroluh II HM 2 a zriadenie ochranného pásma vodohospodárskeho diela - Čerpacia stanica č. s. 3058, vedená na LV 907.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

### **Čl. IV**

#### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas od dátumu účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v Čl. II odo dňa 1.1.2021 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 m<sup>2</sup> 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. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ vykoná úpravu výšky nájomného podľa prvej vety bez vyhotovenia Dodatku k Nájomnej zmluve.
6. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 1.1.2021 do účinnosti tejto zmluvy 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľ 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, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ 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 prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. IBAN: SK3581800000007000001638, variabilný symbol 4344019623 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 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 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.
5. 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. Porušenie týchto povinností sa bude považovať za podstatné porušenie povinnosti nájomcu, s právom prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.

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) 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) smrťou nájomcu, alebo vyhlásením za mŕtveho,
  - 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. 9 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Prenajíateľ aj nájomca môžu nájom pozemku 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.
4. Po skončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva skončí, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenájíateľovi, ak sa s prenájíateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj oznámenie nájomcu prenájíateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenájíateľovi 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 prenájíateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenájíateľ určí elektronickej formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronickej 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 práva povinností a prenájíateľ'a uvedených v tejto nájomnej zmluve. Zmenou v osobe prenájíateľ'a táto nájomná zmluva nezaniká a zmena osoby prenájíateľ'a 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 prenájíateľ'a <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.



4. Nájomca umožní prenajímateľovi 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 účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

#### **Prenajímateľ:**

generálny riaditeľ  
Slovenský pozemkový fond

námestník generálneho riaditeľa  
Slovenský pozemkový fond

#### **Nájomca:**

Ing. Stanislav Prcúch  
predseda predstavenstva VVS, a.s.

Ing. Jana Bernátová  
člen predstavenstva





2020AA140669

Spoplatnená v zmysle zákona  
NR SR č. 149/2005 Z. z.  
o správnych poplatkoch

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

Vyhoviteľ GEOTEAM - M.Z. Löflerova 2 040 01 Košice  IČO: 10 68 96 13	Kraj Prešovský	Okres Bardejov	Obec Bardejov
	Kat. územie Bardejov	Číslo plánu 50/2017	Mapový list č. Bardejov 4-7/13
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na určenie vL.práv k p.č.5017/3			
Vyhoviteľ	Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Jana Slovíková
Dňa: 07.04.2017	Meno: Ing. M. Fedorjak	Dňa: 07.04.2017	Meno: Ing. M. Zemen PhD
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Nález (obrazmi a pre	Úradne overené podľa § 9 zákona SR č. 215/2005 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8881			Pečiat
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

t.č. 6.49-1997





### VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	listu vlastn.	parcely			ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	13222		3179/1		2	5233	orná p.	1	5017/3	259		(3179/1	2	4974	orná p.)	Doterajší Doterajší	
	11832		3183/1			4115	t.t.p.	2	5017/3	620		(3183/1			t.t.p.)		
	11832		3183/2			243	t.t.p.	3	5017/3	243		(3183/2			zaniká)		
	7329		3701/2			55	orná p.	4	5017/3	55		(3701/2			zaniká)		
	13440		3702/2			91	orná p.	5	5017/3	91		(3702/2			zaniká)		
	13440		3702/3			108	orná p.	6	5017/3	108		(3702/3			zaniká)		
	13415		3703/3			25	orná p.	7	5017/3	25		(3703/3			zaniká)		
	13414		3703/4			63	orná p.	8	5017/3	63		(3703/4			zaniká)		
	11819		3704/3			177	orná p.	9	5017/3	177		(3704/3			zaniká)		
	13442		3705/3			168	orná p.	10	5017/3	168		(3705/3			zaniká)		
										3179/1	259						
										3183/1	620						
										3183/2	243						
										3701/2	55						
										3702/2	91						
										3702/3	108						
										3703/3	25						
										3703/4	63						
										3704/3	177						
										3705/3	168	5017/3	1809	zast.pl. 18		Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Komenského 50, Košice	
Spolu:					3	0278				1809	1809		3	0278			
				5017/3		1809	zast.pl.					5017/3	1809	zast.pl. 18		ako v stave právnom	
Spolu:						1809							1809				

Legenda: kód spôsobu využívania 18 - pozemok, na ktorom je dvor



