

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02620/2023-PNZ -P40963/23.00
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho
riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo:
35/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

IN VEST s.r.o.

sídlo: Areál Duslo, objekt č. 21-07, 927 03 Šaľa

štatutárny orgán: Ing. Dušan Malárik, konateľ

Ing. Ivan Khandl, konateľ

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK69 0900 0000 0002 0163 3728

IČO: 36 553 671

DIČ: 20200191360

IČ DPH: SK20200191360

zapísaný v Obchodnom registri: Okresný súd Trnava, Oddiel: Sro, vložka číslo 16346/T
(ďalej len „nájomca“)



Čl. II

Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území Trnovec nad Váhom, obec Trnovec nad Váhom, okres Šaľa ako parcela KN-C č. 1579/208 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 6176 m², vytvoreného podľa geometrického plánu č. 30/2022 zo dňa 11. 3 .2022, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, z pozemku KN-E č. 1574, druh pozemku orná pôda, o celkovej výmere 189910 m² evidovaného na liste vlastníctva č. 1688 vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „NV-SPF“).
2. Prenájom tvorí výmeru 6176 m², z toho 0 m² SR-SPF a 6176 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 ako manipulačná a skladová plocha.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas od dátumu účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2037.
2. Nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v Čl. II odo dňa 1. 8. 2022 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 0,54 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. 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. 8. 2022 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.
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 4344096323 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. Prenajímateľ 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 prenájomateľovi 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 prenájomateľom 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 prenájomateľovi.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenájomateľa 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 prenájomateľovi, ak sa nájomca s prenájomateľom nedohodne inak.
6. Po skončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva skončí, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenájomateľovi, ak sa s prenájomateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj oznámenie nájomcu prenájomateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenájomateľovi 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 prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ 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 prenajímateľa uvedených v tejto nájomnej zmluve. Zmenou v osobe prenajímateľa táto nájomná zmluva nezaniká a zmena osoby prenajímateľa 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 prenajímateľa <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
Závěrečné 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 :

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Dušan Malárik
konateľ

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Ivan Khandl
konateľ



Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve č. 02620/2023-PNZ -P40963/23.00- Geometrický plán č. 30/2022



Spoplatnené podľa zákona NR SR
č. 145/95 Z.z. o správnych poplatkoch
v znení neskorších predpisov.

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

Vyhoviteľ GEOS-geodetické služby s.r.o. Jesenského 652/12 Šafa 92701 IČO: 36 268 186		Kraj <i>Nitriansky</i>	Okres <i>Šafa</i>	Obec <i>TRNOVEC NAD VÁHOM</i>
		Kat. Územie <i>Trnovec nad Váhom</i>	Číslo plánu <i>30/2022</i>	Mapový list č. <i>ZS-XII-23-B</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 1579/208				
Vyhoviteľ Meno: <i>Ing. Peter Petro</i> Dňa: <i>11.03.2022</i>		Autorizačne overil Meno: <i>Ing. Peter Petro</i> Dňa: <i>18.03.2022</i>		Úradne overil Meno: <i>[Redacted]</i> Dňa: <i>- 6 -04- 2022</i> Číslo: <i>G1-153/2022</i>
anice boli v prírode označené plošom, kolíkmi.		Název: <i>[Redacted]</i>		Úradne Z.L. S. <i>[Redacted]</i>
Záznam podrobného merania (merateľský náčrt) č. 967				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné merateľské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

1:č. 6.50 – 1997





