

Zmluva o nájme pozemkov č. 001/2025/P

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom TSK v platnom znení

Článok I. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ: STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
Sídlo: Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Štatutárny zástupca: Ing. Oľga Ilenčíková - riaditeľka školy
IČO/DIČ: 00893111 // 2021071514
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594
Číslo telefónu: 032/771 07 08

(ďalej iba „prenajímateľ“)

Nájomca: PASIA spol.s r.o.
Sídlo: Partizánska 401, 916 24 Horná Streda
Štatutárny zástupca: Ing. Ferdinand Marko – konateľ spoločnosti
IČO / IČ DPH: 31422900 // SK 2020380538
Názov a č. registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, vložka č. 317/R
Bankové spojenia: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK19 1100 0000 0029 4946 6164
Kontakt:

(ďalej iba „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva a nájomca berie do dočasného nájmu súbor pozemkov, zapísaných na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.
2. Celková výmera plochy pozemkov je 74 180 m², z toho:

- parcela KN-E č. 977/3, orná pôda	o výmere	16 267 m ²
- parcela KN-E č. 977/5, orná pôda	o výmere	64 m ²
- parcela KN-E č. 1006, orná pôda	o výmere	902 m ²
- parcela KN-E č. 1206/1, orná pôda	o výmere	11 122 m ²
- parcela KN-E č. 1206/2, orná pôda	o výmere	2 400 m ²
- parcela KN-E č. 1207/1, orná pôda	o výmere	7 221 m ²
- parcela KN-E č. 1207/2, orná pôda	o výmere	1 639 m ²
- parcela KN-E č. 1208, orná pôda	o výmere	5 104 m ²
- parcela KN-E č. 1209, orná pôda	o výmere	5 934 m ²
- parcela KN-E č. 1219/2, orná pôda	o výmere	320 m ²
- parcela KN-E č. 1259/3, orná pôda	o výmere	23 207 m ²
3. Prenajímateľ potvrdzuje vlastníctvo predmetu nájmu výpisom z listu vlastníctva č. 3191, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu, výsadbu základných poľnohospodárskych plodín a zachovávanie úrodnosti pôdy.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, začína dňom **01. 04. 2025 a končí 31. 03. 2030.**

Článok V. Nájomné a úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **600,24 €/rok**. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné 1-krát ročne vždy do 30. 09. príslušného kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prvýkrát nájomné vo výške 600,24 € za rok 2025, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, do 15. 09. 2025.
2. Nájomca bude platiť nájomné na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594.
3. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.
5. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky upraví o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa inflačného koeficientu, oficiálne potvrdeného Štatistickým úradom SR a to od 01. 01. príslušného kalendárneho roka, v ktorom Štatistický úrad SR mieru inflácie potvrdil.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých pozemkov a spôsobu ich užívania.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane podľa druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky.
7. 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. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
10. Nájomca je povinný platiť správcovi dane, t.j. príslušnému mestskému úradu daň z nehnuteľnosti 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.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
 - c) okamžitým odstúpením prenajímateľa.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 01. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase,
 - f) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.

4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII. Úroky a zmluvné pokuty

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50% ročného nájomného,
 - b) dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100% ročného nájomného.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok IX. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv („CRZ“) vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia §5a zákona o slobode informácií, ktorá v zmysle ustanovenia §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v tomto registri.
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s jej zverejnením v CRZ v plnom rozsahu súhlasí, a je oboznámený a súhlas

3. í s následkami tohto zverejnenia.
4. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a schválenými zriaďovateľom prenajímateľa, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestnemu príslušnému daňovému úradu a miestnemu príslušnému obecnému úradu.
6. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. v platnom znení.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, prenajímateľ obdrží jedno, TSK jedno a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
8. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.
10. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Príloha č. 2: Výpis z listu vlastníctva č. 3191

Príloha č. 3: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Novom Meste nad Váhom, dňa

V....., dňa.....

.....
Ing. Oľga lenčíková
riaditeľka školy

.....
Ing. Ferdinand Marko
konateľ PASIA spol.s r.o.