

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 01142/2012-PNZ -P40199/12.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ : Slovenský pozemkový fond
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

a

Nájomca : Obec Makovce
Adresa sídla : Makovce, 090 23 Havaj
Zastúpená : Nadežda Švahlová –starostka obce
Bankové spojenie : VÚB Stropkov
Číslo účtu : 26720612/0200
IČO : 00330698
DIČ : 2020822375

uzavreli podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto :

n á j o m n ú z m l u v u

Čl. II Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemkov v k.ú. Makovce, ktoré boli vytvorené na základe GP č. 254/2011 , č. 255/2011 a 256/2011 zo dňa 1.12.2011 , úradne overeným dňa 10.1.2012 Správou katastra v Stropkove a to :

LV	KN-E	druh pozemku	Výmera v m2	Záber z GP v m2	podiel	Výmera v m2	ku KN-C parc.č.
199	2000/1	vod. pl.	49998	20	1/1	20	266/3, 266/4
199	2005/1	ost.pl.	6856	7	1/1	7	266/3, 266/4
177	9	záhr.	973	1	24792/46080	1	91/3
176	6	záhr.	1394	76	532/720	56	91/3
175	5	záhr.	1362	84	74088/211680	30	91/3
191	391	orná p.	382	18	31080/60480	10	91/3
194	390	orná p.	432	24	40/240	4	91/3
187	389/1	orná p.	1360	35	2288/4320	19	91/3
186	388/1	orná p.	1649	37	3580/14400	10	91/3

172	387/1	orná p.	2650	58	6/24	15	91/3
194	371	orná p.	213	9	40/240	2	82/9
191	370	orná p.	149	12	31080/60480	7	82/9
199	2008/1	ost.pl.	20063	80	1/1	80	274/2, 273/3
202	354/1	orná p.	57781	35	24792/46080	19	245/2
199	2000/1	vod.pl.	49998	71	1/1	71	273/3, 356/2
199	2007	ost.pl.	41376	106	1/1	106	356/2

LV	KN-C	druh poz.	Vým. v m2	Záber z GP v m2	podiel v m2	Výmera v m2	ku KN-C parc.č.
34	52	záhr.	240	5	280/360	4	263/5
34	53	záhr.	435	1	280/360	1	263/5
43	60	ttp.	587	6	2000/4320	3	60/2
94	89	ttp.	726	43	525/5040, 980/2520	22	91/3
94	90	ttp.	753	38	525/5040, 980/2520	19	91/3
98	123	záhr.	1498	37	206/480	16	91/3
47	132	záhr.	1613	37	1/24	2	91/3
135	245	ttp.	1137	46	1/1	46	245/2

z toho

- vo vlastníctve SR v správe SPF o výmere 284 m2

- vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní SPF (§16 odst.1, písm.b,c zákona 1820/1995 Z.z.) o výmere 286 m2

Spolu prenajímaná výmera 570 m2

Čl. III **Účel nájmu**

1. Pozemky uvedené v článku I. tejto zmluvy sa prenajímajú na nepoľnohospodárske využívanie – realizácia stavby „Protipovodňová ochrana Makovce“ v k.ú. obce Makovce. Stavba vo verejnom záujme.

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

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 15 rokov od doby účinnosti tejto zmluvy.

2. Oprávnenia fondu k prenajímaným pozemkom zanikajú doručením výpisu z katastra nehnuteľností, ktorým vlastník preukáže vlastníctvo k týmto pozemkom. Doručením výpisu z katastra nehnuteľností vstupuje vlastník do práv prenajímateľa (§20 ods.1.,2., zák. č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou, a to vo výške 40,00 EUR.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomne jednorázovo za kalendárny rok vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomné za príslušný kalendárny rok sa nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa č. 7000001638/8180, vedený v Štátnej pokladnici, VS 4344019912.
3. Pokiaľ sa s nájomcom uzatvorí nájomná zmluva na iný ako poľnohospodársky účel v priebehu roka, alikvotnú splátku nájomného za kalendárny rok zaplatí nájomca do 30 dní od podpísania 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. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu výšky nájomného bude najmä inflácia. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán od zmluvy odstúpi, do zrušenia zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
5. Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa ich účtovných údajov najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.

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.
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 ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.)
3. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca nemôže dať prenajatý pozemok do podnájmu inému.

5. 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.
6. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatých pozemkoch vznik nelegálnej skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. 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.
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. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí
 - a) 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) 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. Výpovedná lehota je 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 v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu (alebo niektoré z nich) do podnájmu,

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

f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

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

h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do ďalšej splátky nájomného,

i) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,

j) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (napr. na účely výstavby alebo ťažby z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod., alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluvy (spresnenie predmetu nájmu) alebo návrh nového prenajímateľa na uzavretie dohody o skončení nájmu bol neúspešný,

k) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) alebo návrh nového prenajímateľa na uzavretie dohody o skončení nájmu bol neúspešný,

l) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu z titulu nájmu 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 doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 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.VI. 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 omeškaní s platením nájomného (jednotlivých splátok) fond má právo a povinnosť žiadať úroky z omeškania. Výška úroku z omeškania je 0,8 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 517 odst.2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak,

- a) užíva pozemky (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky do podnájmu inému, vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
- b) dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich prenajímateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
- c) písomne , bez zbytočného odkladu, najneskôr 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, vstup do likvidácie, vo výške 50 % ročného nájmu z prenajatých pozemkov,
- d) poruší iné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy(umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu vstup na pozemky za účelom zhodnotenia stavu pozemkov), vo výške 50 % ročného nájomného.

3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č.ú. 7000001638/8180, variabilný symbol 4344020712 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 písomností 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 alebo vzniku škodovej udalosti.
- 2. Nájomca je povinný umožniť fondu pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
- 3. Nájomca súhlasí so zverejnením 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 6-tich rovnopisoch, z ktorých 4 dostane prenajímateľ a 2 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.

Prenajímateľ

Nájomca

V Bratislave dňa :

Vo Svidníku dňa :

Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

Obec Makovce
Nadežda Švahlová
starostka obce

Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky