

# Nájomná zmluva č.00239/2012-PNZ –P40057/12.00

## Článok 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: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B

a

**Nájomca** : Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Komenského 50, 042 48 Košice  
Zastúpená : Ing. Stanislav Hreha – predseda predstavenstva  
Ing. Rudolf Kočiško – člen predstavenstva  
Bankové spojenie : ČSOB, a.s. pobočka Košice  
Číslo účtu : 25526893/7500  
IČO : 36 570 460  
DIČ : 2020063518  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I.,  
Oddiel : Sa, vložka číslo : 1243/V

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto :

## n á j o m n ú z m l u v u

## Článok II Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy, je pozemok v k.ú. Lomné, obec Lomné, okres Stropkov :

- parcela č. **KN-C 305/5 , orná pôda , diel 1** o výmere **238 m<sup>2</sup>**, ktorý bol vytvorený GP č. 43982719-32/2011 zo dňa 23.5.2011 z pôvodnej parcely č. KN-E 497, orná pôda o výmere 2645 m<sup>2</sup> vedenej na LV č. 357 v katastrálnom území Lomné vo vlastníctve NV SPF v podiele 1/4, výmera podielu 59,5 m<sup>2</sup>.

**Spolu prenajímaná výmera je 59,5 m<sup>2</sup> :**

Z toho : prenajatá výmera vo vlastníctve SR SPF je 0 m<sup>2</sup>  
prenajatá výmera vo vlastníctve NV v nakladaní SPF (§16 odst.1, písm. b, c zákona 180/1995 Z.z.) je 59,5 m<sup>2</sup>

### **Článok III**

#### **Účel nájmu**

1. Časť pozemkov uvedených v článku II. zmluvy sa prenajíma na nepoľnohospodárske využívanie – pozemky pod čističkou odpadových vôd Lomné.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### **Článok IV**

#### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas od účinnosti tejto nájomnej 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 ročne vo výške 40,00 EUR.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné 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, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180, VS 4344005712.
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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľa, 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 prenajíateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využitiu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
8. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajíateľovi, 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. Prenajíateľ 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) výpoveďou prenajíateľa alebo nájomcu podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
  - c) výpoveďou len zo strany nájomcu, ak dôjde ku zmene vlastníctva
  - 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. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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 zmluve (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 omeškani s platením nájomného (jednotlivých splátok) fond má právo a povinnosť žiadať úroky z omeškania. Výška úroku z omeškania je o 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 4344005712 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 písomnosti 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 5-tich rovnopisoch, z ktorých 4 dostane prenajímateľ a 1 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.

V Bratislave dňa :

prenajímateľ

V Košiciach dňa :

nájomca

---

Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka

---

Ing. Stanislav Hreha  
predseda predstavenstva

---

Ing. Róbert Poloni  
námestník generálnej riaditeľky

---

Ing. Rudolf Kočíško  
člen predstavenstva