

53/40/2012/0P

## 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 prenájaná výmera je 59,5 m<sup>2</sup> :**

Z toho : prenájatá 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 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) výpoveďou prenajímateľa 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. 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 o 8 percentuálnych bodov vyššia 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 nevyprace 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 : 24. APR. 2013


V Košiciach dňa : 10.10.2012

prenajímateľ

nájomca

  
Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka

  
Ing. Stanislav Hreha  
predseda predstavenstva

  
Ing. Róbert Poloni  
námetník generálnej riaditeľky

  
Ing. Rudolf Kočiško  
člen predstavenstva

Východoslovenská  
vôdárská spoločnosť, a.s.  
Komenského 50, 042 48 Košice  
IČO: 36570460 IČ DPH: SK2020063518  
-2-

