

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. PNZ –P40323/11.00

## Článok I Zmluvné strany

### Prenajímateľ:

#### Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36  
statutárny orgán: Ing. Eva Šimková, generálna riaditeľka  
Ing. Juraj Gál, námestník generálnej riaditeľky  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
číslo účtu: 7000001638/8180  
IČO: 17 335 345  
DIČ: 2021007021  
IČ DPH: SK2021007021  
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I

Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

•

### Nájomca:

#### Obec Valaliky

Sídlo: Poľná 8, 044 13 Valaliky  
statutárny orgán: Ing. Štefan Petrik, starosta  
bankové spojenie: VÚB banka  
číslo účtu: 17127542/0200  
IČO: 00 324 850  
DIČ: 2021245116  
IČ DPH: SK2021245116

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto  
n á j o m n ú z m l u v u :

## Článok II

### Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemkov v intraviláne k.ú. Valaliky, obec Valaliky, okr. Košice – okolie, neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o celkovej výmere 63 m<sup>2</sup>.

Špecifikácia predmetu nájmu:

Okres: Košice – okolie

Obec: Valaliky

Katastrálne územie: Valaliky

Pozemky neznámych vlastníkov, intravilán:

(GP č. 38/2010, vyhotovil Marián Tóth - GEOTOMA, IČO 45 547 131, autorizačne overil: Ing. Ján Farkaš, 27.10.2010):

LV č.	KN-E p.č.	KN-C p.č.	výmera v m <sup>2</sup>	druh poz.	GP č.	diel pod B	podiel	pren.	objekt	prenaj. v m <sup>2</sup>	vým.
2229	31/2		64	záhrada	38/2010	25	(B1-2)	1/1	potok		1

2238	54	141	záhrada	38/2010	12	(B1-5)	1/1	potok	23
2242	56	102	záhrada	38/2010	11	(B1-18)	1/1	potok	21
2245	59	241	záhrada	38/2010	6	(B1-4)	1/1	potok	4
216	824	620	záhrada	38/2010	146	(B1)	1/1	potok	4
587	124/1	548	záhrada	38/2010	171	(B2)	2/8	potok	7
587	126/2	468	záhrada	38/2010	172	(B2)	2/8	potok	3

Spolu:

63 m<sup>2</sup>

**Prenajímaná výmera celkom spolu, trvalý záber: 63 m<sup>2</sup>.**

### Článok III

#### Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku, realizácia stavby: „Valalíky, úprava potoka Myslavka“.
2. Obvodný úrad životného prostredia Košice – okolie vydal rozhodnutie č.2011/00016 zo dňa 11.04.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.05.2011 povoľuje Obci Valalíky, zastúpenej starostom, uskutočnenie vodnej stavby „ Valalíky – úprava potoka Myslavka“.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### Článok IV

#### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na určitú dobu: od účinnosti nájomnej zmluvy do majetkoprávneho usporiadania, tj. do vydania rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu do katastra nehnuteľností kúpnej zmluvy v prospech nájomcu.

### Článok V

#### Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročný nájom za prenajatý pozemok je určený dohodou, a to vo výške 126 EUR/rok, t.j. 2 EUR/m<sup>2</sup>.  
Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 01.03. 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 s variabilným symbolom PNZ –P40323/11.00.
2. Pokiaľ sa uzatvorila nájomná zmluva na iný účel ako poľnohospodársky v priebehu roka, alikvotnú splátku za kalendárny rok zaplatí nájomca do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termínoch stanovených v bode 1. Vo všetkých prípadoch fond vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.
3. V prípade, ak fond zistí, že nájomca užíval pozemky v správe a nakladaní fondu bez nájomného vzťahu, fond si uplatní právo na bezdôvodné obohatenie v súlade s § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka vo väzbe na § 107 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodné obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu podľa článku II. tejto zmluvy uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

5. Ak nájomca nespĺni svoj záväzok podľa ods. 4, je prenajímateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, odstúpenie od zmluvy prenajímateľ doručí nájomcovi v písomnej forme prostredníctvom pošty na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve alebo na inú adresu písomne určenú nájomcom na doručovanie písomností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu výšky nájomného bude najmä inflácia. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných od zmluvy odstúpi, do zrušenia zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa ich účtovných údajov najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.

## **Článok VI**

### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda, tiež nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane pôdneho fondu.
2. 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. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
3. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, v ktorej nájomca uvedie spôsob (účel) a čas podnájmu.
4. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v udelenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik 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 pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
9. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k prenajatým pozemkom sa prihlásil vlastník.
10. 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.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.

## **Článok VII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán,

- b) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
  - c) odstúpením od zmluvy z dôvodu uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
  - d) 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 aj nájomca môžu nájom pozemku 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 (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
  - b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
  - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
  - d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnajímateľa) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
  - e) nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorého z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku 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 splatnosti ďalšieho nájomného,
  - i) ak 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) ak 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 apod. 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) ak dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom (dôjde k identifikácii vlastníctva v kategórii „neznáameho vlastníka“) 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.
  - m) v prípade, že s nájomcom bola uzatvorená nájomná zmluva na základe právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy a dôjde k zrušeniu tohto rozhodnutia, je to dôvod na odstúpenie od nájomnej zmluvy.
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:

- a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho 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 tej zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzдание 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.

### **Článok VIII**

#### **Úroky z omeškania a zmluvná pokuta**

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, fond má právo a povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 517 ods. 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 (niektoré z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
  - b) dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
  - c) písomne, bez zbytočného odkladu 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 vo výške 50% ročného nájomného.

### **Článok IX**

#### **Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností 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. OSP

### **Článok X**

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.



2. 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.
3. Nájomca je povinný umožniť fondu pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.

**Článok 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 nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave dňa ..... 18. AUG. 2011

Vo Valalikoch, dňa 26.05.2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Eva Šimková  
generálna riaditeľka



.....  
Ing. Štefan Petrik  
starosta



.....  
Ing. Juraj Gál  
námestník generálnej riaditeľky

