NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02220/2015-PNZ P40851/15.00

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:
Slovenský pozemkový fond
sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36
štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu: IBAN : SK35 8180 0000007000001638
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B

a

Nájomca:
Obec Čaklov
Sídlo: Obecný úrad, 094 35 Čaklov č. 116
V zastúpení: Andrej Dragula - starosta obce
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: IBAN: SK65 0200 0000000016121632
IČO: 00332291
DIČ: 2020640908

(ďalej len „nájomca")

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II
Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov, v katastrálnom území Čaklov, obec Čaklov, okres Vranov nad Topľou podľa nasledovnej špecifikácie:

- vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej len „pozemky SPF") a to :

K.Ú	Číslo parcely	Výmera m2	Druh poz.	LV	Vlastník	Podiel	Výmera podielu m2	E /I
Čaklov	**C- 720**	374	ZAS	572	B2 Slovenská repub.	1/1	52	I
Čaklov	**C- 749**	366	ZAS	572	B2 Slovenská repub.	1/1	92	I
	C- 1029	10841	O, Sad	572	B2 Slovenská repub.	1/1	769	

	E- 221/1	3275	Záhr.	1083	B1 Slovenská repub.	1/1	**24**	I
Čaklov	**E- 1338/59**	353	ZAS	1083	B1 Slovenská repub.	1/1	**120**	I
	E- 1276/2	29	OP	1259	B2 Slovenská repub.	1/3	**3**	E

- v spoluvlastníctve neznámych vlastníkov, s ktorým SPF v zmysle § 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č.180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov nakladá (ďalej len „pozemky NV“) a to:

K.Ú	Číslo parcely	Výmera m2	Druh poz.	LV	Vlastník	Podiel	Výmera podielu m2	E/I
Čaklov	**C-753/12**	547	ZAS	2669	B1 Juhás Jozef	1/6	**5**	I
Čaklov	**E-275/1**	11	OP	1125	B1 Ján Tkáč	1/3	**2**	I
					B2 Bundzáková Anna	1/6	**1**	
					B4 Ladiková Helena	1/3	**2**	
Čaklov	**E-276/1**	55	OP	1126	B1 Dominiková Anna	1/3	**11**	I
					B2 Makšinová Mária	1/3	**11**	
					B3 Berinštet Ján	1/6	**6**	
Čaklov	**E-347/3**	5143	OP	1203	B10 Onderko Pavel	1/16	**2**	I
Čaklov	**E-1256/2**	61	OP	1219	B3 Stredná Anna	1/4	**2**	E
Čaklov	**E-1256/5**	51	OP	1218	B1Kandalová Mária	1/8	**2**	E
					B2 Kocurová Júlia	7/8	**11**	
Čaklov	**E-1271/1**	97	OP	1141	B4 Mihalčinová Margita	1/8	**2**	E
Čaklov	**E-1272**	114	TTP	1200	B2 Verčimáková Božena	1/2	**11**	E
Čaklov	**E-1273**	122	TTP	1309	B1Demčáková Mária	1/2	**12**	E
Čaklov	**E-1274**	116	OP	1293	B7 Gedorová Helena	3/24	**3**	E
Čaklov	**E-1277**	49	TTP	1710	B1 Demčáková Anna	7/8	**16**	E
					B2 Baranová Anna	1/8	**2**	

Z celkovej výmery je predmetom prenájmu výmera 1161m^2, z toho 1060 m^2 SR-SPF a 101 m^2 SR-NV. (ďalej aj „prenajatý pozemok“).

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND

Čl. III
Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemkov. Na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu bude realizovaná stavba : „Rozšírenie kanalizácie v obci Čaklov“

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

Čl. IV
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas od od účinnosti tejto zmluvy do zriadenia vecného bremena na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu.

Čl. V
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené dohodou, a to v priemernej sume 0,03€/m^2/rok, t.j. ročne vo výške 40 €, slovom štyridsať eur.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000001638/8180, variabilný symbol 4344085115.

3. Alikvotnú splátku za kalendárny rok 2015 zaplatí nájomca do 30 dní od nadobudnutia účinnosti 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. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VII. ods. 1 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných údajov najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

7. V prípade skončenia nájmu v lehote pred splatnosťou jednotlivých splátok sa stáva celý peňažný dlh zročným a nájomca sa zaväzuje uhradiť ho prenajímateľovi v lehote do 30 dní od skončenia nájomnej zmluvy.

Čl. 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 a využívaní poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, ako aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu.

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 ktoré sa týkajú:
   a) identifikácie nájomcu (napr. zmena mena, priezviska, názvu, sídla, štatutárneho orgánu, adresy na zasielanie faktúr, bankového spojenia a pod.),
   b) zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov podľa § 16 odsek 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktoré tvoria predmet náimu.

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND

c) ostatných podstatných náležitostí zmluvy.

3. Nájomca nemôže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému.

4. 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.

5. Nájomca zodpovedá, aby na prenajatom pozemku nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

6. 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.

7. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

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. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na pozemok.

11. Nájomca je povinný uhradiť fondu zmluvnú pokutu na účet fondu v lehote do 14 dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu fond oznámil porušenie zmluvnej povinnosti a zároveň uviedol výšku zmluvnej pokuty, ktorú má nájomca uhradiť.

12. Nájomca je povinný vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných dočasne a zabezpečiť starostlivosť o skladovanú skrývku na základe bilancie skrývky humusového horizontu.

13. Nájomca je povinný vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy použitej na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok a zabezpečiť starostlivosť o skladovanú skrývku na základe bilancie skrývky humusového horizontu.

14. Nájomca je povinný zabezpečiť vrátenie poľnohospodárskej pôdy použitej na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok do pôvodného stavu.

15. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND

Čl. VII
Skončenie nájmu

1. Nájom 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
   d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
   e) smrťou nájomcu,
   f) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
   g) 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. Pri skončení nájmu výpoveďou je výpovedná lehota 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 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 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) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda,
   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 alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady a pod.) 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 (dôjde k identifikácii vlastníctva v kategórii „neznámeho 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) ak fond zistí bezdôvodné obohatenie nájomcu z titulu užívania a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie vrátiť v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
   m) ak orgán štátnej správy nevydá rozhodnutie, resp. zruší rozhodnutie, ktoré bolo dôvodom na uzatvorenie nájomnej zmluvy ,
   n) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať.

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND

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 troch 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. VII tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho 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 alebo jeho jednotlivých splátok, fond má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom desať eur.

2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:
   2.1. vo výške 50 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov ak nájomca:
   a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
   b) dal prenajaté pozemky (alebo niektorý z nich) do podnájmu inému (za dotknutú výmeru sa považuje výmera pozemkov daných do podnájmu),
   c) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),
   d) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu 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, začiatok konkurzného konania); zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera prenajatých pozemkov,

   2.2. vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevyprace prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),

   2.3. vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca poruší podmienky nájmu uvedené v Čl. VI ods. 12, 13, 14 tejto zmluvy (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND

3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000001638/8180, variabilný symbol 4344085115 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 doporučene poštou na adresu určenú podľa Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. OSP.

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 podľa dohodnutého účelu v nájomnej zmluve.
2. Nájomca je povinný umožniť fondu pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
3. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto 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, a to 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 4 rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND
Regionálny odbor Humenné
pracovisko Vranov nad Topľou, Kalinčiakova 879
093 01 VRANOV NAD TOPĽOU

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa 20 JÚL 2015
Prenajímateľ :

V Čaklove, dňa - 2 JÚN 2015
Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Andrej Dragula
starosta obce

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND