

# Nájomná zmluva č. 00355/2012-PNZ –P40082/12.00

## Článok I Zmluvné strany

**Prenajímateľ** : Slovenský pozemkový fond  
Búdková 36, 817 15 Bratislava  
Štatutárny 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

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B

a

**Nájomca** : Obec LOMNÉ  
Lomné č. 81 50, PSČ 090 33  
Zastúpená : Ludmila Hospodárová – starostka obce  
Bankové spojenie : VÚB Stropkov  
Číslo účtu : 21727612/0200  
IČO : 00330680  
DIČ : 2020822364

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 sú pozemky v k.ú. Lomné, obec Lomné, okres Stropkov, ktoré sú vedené na LV č. 451 v katastrálnom území Lomné vo vlastníctve SR v správe SPF v celosti, a to :

- parcela č. KN-E 1007 , vodná plocha o výmere 2117 m<sup>2</sup>,
- časť parcely č. KN-E 992 , vodná plocha o výmere 340 m<sup>2</sup> – výmera vyčíslená v projektovej dokumentácii – situácia č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

**Spolu prenájomná výmera je 2457 m<sup>2</sup>:**

Z toho : prenájatá výmera vo vlastníctve SR SPF je 2457 m<sup>2</sup>  
prenajatá výmera vo vlastníctve NV SPF je 0 m<sup>2</sup>



### Článok III Účel nájmu

1. Časť pozemkov uvedených v článku II. Zmluvy sa prenajíma na nepoľnohospodárske využívanie – stavba „Protipovodňové opatrenia v Obci Lomné“ - úprava jestvujúcich vodných tokov v obci. Stavba vo verejnom záujme.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### Článok IV Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 31.12.2022.

### Článok V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené dohodou a to **73,71 € ročne** :
  - a) v roku 2012 je nájomné v alikvotnej čiastke , ktoré nájomca zaplatí do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy.  
Od roku 2013 je ročné nájomné vo výške 73,71 €.
  - b) nájomné podľa písmena a) je dohodnutým nájomným k termínu platnosti nájomnej zmluvy a jeho dodatku.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné raz ročne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomné za príslušný kalendárny rok sa nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Nájomca platí nájomné na účet prenajímateľa č. 7000001638/8180, bankové spojenie Štátna pokladnica, **variabilný symbol 4344008212.**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu nájomného (ods. 1, písm. a /) bude najmä pohyb cien zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.
5. Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch .

### 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 a využívaní poľnohospodárskeho a lesného 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) 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 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 (podnájomca) 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 pronajatých 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 "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) 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,
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 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.

### Článok VIII

#### Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného prenajímateľ 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 SR 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 (niektorý 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.

### Článok 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.

### Článok X

#### Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona 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.
3. Nájomca je povinný umožniť fondu pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov



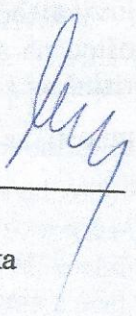
4. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

### 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 6-tich rovnopisoch, z ktorých 5 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 a účinnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.


V Bratislave dňa : 20. MAR. 2012  
prenajímateľ

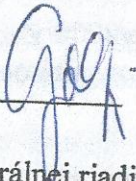
V o Svidníku dňa : 1.2.2012  
nájomca

  
Ing. Eva Šimková  
generálna riaditeľka



 **OBEC Lomné**  
090 33 Turany n/Ovná.  
IČO: 00 330 680  
DIČ: 2020822364

  
Ľudmila Hospodárová  
starostka obce Lomné

  
Ing. Juraj Gál  
námestník generálnej riaditeľky