

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01947/2015-PNZ -P40780/15.00

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: SK35 8180 0000007000001638
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obec Prochot
sídlo: Prochot č. 39, 966 04 Horná Ždaňa
štatutárny orgán: Darina Gajdošová, starostka obce
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: SK86 0200 00000000 05426422
IČO: 00320960
DIČ: 2020529764
(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 nachádzajúcich sa v intraviláne, katastrálnom území Prochot, obec Prochot, okres Žiar nad Hronom



č. LV	Parcela E-KN č.	Druh pozem.	Celková výmera v m ²	Prenajatá výmera m ²	Diel GP č.	Výmera prenájatých pozemkov v m ²		Spoluvl. podiel	
						SR	NV	SR	NV
1281	41	zast. pl.	87	52	1	0	52	0	1/1
				10	2	0	10	0	1/1
	42	zast. pl.	48	17	3	0	21	0	1/1
	43	záhr.	61	41	4	0	17	0	1/1
1284	334	zast. pl.	111	109	5	0	41	0	1/1
				2	6	109	0	1/1	0
	335/1	zast. pl.	121	118	7	2	0	1/1	0
				3	8	118	0	1/1	0
	337/1	ttp	534	295	9	3	0	1/1	0
				227	12	295	0	1/1	0
					13	227	0	1/1	0
spolu			962	895		754	141		

vytvorených podľa geometrického plánu č. 33334501-011/2015 zo dňa 9.4.2015. Pozemky E-KN č. 41, 42 a 43 sú evidované na liste vlastníctva č. 1281 v podiele 1/1 vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní SPF (ďalej iba „NV-SPF“). Pozemky E-KN č. 334, 335/1 a 337/1 sú evidované na liste vlastníctva č. 1284 v podiele 1/1 vo vlastníctve SR v správe SPF (ďalej iba „SR-SPF“). Súčasťou nájomnej zmluvy je kópia geometrického plánu.

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku ako súčasť verejných zón v centre obce.
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 dátumu účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2025.

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenájatý pozemok je určené dohodou, a to v priemernej sume 0,03 €/m²/rok, t.j. ročne vo výške 26,85 €, slovom dvadsaťšesť eur a osemdesiatpäť centov.



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: SK35 8180 0000007000001638, variabilný symbol 4344078015.
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.

SLOVENSKÝ

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 nájmu,
 - 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 známých vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.

Čl. 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) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - f) 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. Pri skončení nájmu výpoveďou je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Dohodou možno nájom skončiť z akéhokoľvek dôvodu alebo i bez uvedenia dôvodu. Dohoda sa uzatvára v písomnej forme a uvedie sa v nej dátum skončenia nájmu.
4. 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.
5. 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

20 JUL 2015

V Bratislave, dňa

V Prochote, dňa 19.05.2015

Nájomca :

Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

Darina Gajdošová
starostka obce

Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky

POZEMKOVÝ

FOND



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje katastra nehnuteľností doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovil: GEOCOMP Ing.Strelka Roman HORNÁ ŽDAŇA č.87 IČO:33334501		Kraj:	Banskobystrický	Okres:	Žiar nad Hronom	Obec:	Prochot
		Kat. územie:	Prochot	Číslo plánu:	33334501-011/2015	Mapový list č.:	Prievidza 0-9/4
		na majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov na parc.č.: 577/1-3, 578/2-4, 579 a 580/1-2 a zameranie stavieb na parc.č.: 578/3 a 580/2.					
Vyhotovil:		Autorizačne overil:			Úradne overil		
Dňa: 9.4.2015		Dňa: 9.4.2015			Dňa: 30 APR 2015		
Meno: Ing.Strelka Roman		Meno: Ing.Strelka Jozef			Meno: Ing. Monika DEKÝTOVÁ		
Nové hranice boli v prírode označené : múrom, plotom, kolíkmi, obrubníkom.		Náležitosti:			Číslo: 155/15		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 527					Úradn. č.215/		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo VD.							

Výkaz výmer

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
PK	Listu vložky	Listu vlastn.	Číslo			Výmera	Druh pozemku	Diel	k	od	Číslo parcely	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca-držiteľ (adresa)	
			PK	KN-E	KN								ha	m2			
		1281		41		87	zast.pl.	1	578/2	52		(	41	4	zast.pl.	Doterajší)	
								2	578/3	10							
								3	579	21							
		1281		42		48	zast.pl.	4	577/1	17		(	42	31	zast.pl.	Doterajší)	
		1281		43		61	záhr.	5	580/1	41		(	43	20	záhr.	Doterajší)	
		1284		334		111	zast.pl.	6	580/1	109		(	334			zaniká)	
								7	580/2	2							
		1284		335/1		121	zast.pl.	8	580/1	118		(	335/1			zaniká)	
								9	580/2	3							
		1309		335/2		20	zast.pl.	10	578/4	9		(	335/2	11	zast.pl.	Doterajší)	
		741		336/1		467	zast.pl.	11	577/3	15		(	336/1	452	zast.pl.	Doterajší)	
		1284		337/1		534	tip	12	577/1	295		(	337/1	12	tip	Doterajší)	
								13	577/2	227							
		1282		1782		5065	ost.pl.	14	577/1	69		(	1782	4531	ost.pl.	Doterajší)	
								15	578/2	56							
								16	579	127							
								17	580/1	13							
								18	580/1	268							
								19	580/2	1							
								4			42	577/1	381	ost.pl.	Obec Prochot		
								12			337/1	295	36				
								14			1782	69					
								13			337/1	227	ost.pl.	36	detto		
								11			336/1	15	ost.pl.	36	detto		
												577/3	15	ost.pl.	36		

Výkaz výmer

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
PK vločky	Listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Diel	k parcele	od parcely	m2	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca-držiteľ (adresa)		
		PK	KN-E	KN								ha	m2				
PK	LV					1 15		41 1782	52 56		578/2	108	zast.pl. 22		Obec Prochot		
					2		41		10		578/3	10	zast.pl. 17 20		detto		
					10		335/2		9		578/4	9	zast.pl. 22		detto		
					3 16		41 1782		21 127		579	148	zast.pl. 22		detto		
					5 6 8 17 18		43 334 335/1 1782 1782		41 109 118 13 268		580/1	549	zast.pl. 22		detto		
					7 9 19		334 335/1 1782		2 3 1		580/2	6	zast.pl. 17 20		detto		
												6514	1453	1453	6514		

Výkaz výmer

Doterajší stav

Zmeny

Nový stav

PK vložky		Listu vlastn. LV	Parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	od parcely číslo		Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník nájomca-držiteľ (adresa)
PK			PK	KN-E	KN	ha	m2				m2	číslo		m2	ha		
NOVÝ STAV																	
STAV PODĽA REGISTRA C KN.																	
					577		623	ost.pl.					577/1		381	ost.pl. 36	Ako v právnom stave
													577/2		227	ost.pl. 36	Ako v právnom stave
													577/3		15	ost.pl. 36	Ako v právnom stave
					578		8605	zast.pl.					578/1		8441	zast.pl. 22	Doterajší
													578/2		108	zast.pl. 22	Ako v právnom stave
													578/3		10	zast.pl. 17 20	Ako v právnom stave
													578/4		9	zast.pl. 22	Ako v právnom stave
					579		128	ost.pl.					579		148	zast.pl. 22	Ako v právnom stave
					580		538	ost.pl.					580/1		549	zast.pl. 22	Ako v právnom stave
													580/2		6	zast.pl. 17 20	Ako v právnom stave
												9894		9894			
Legenda:																	
kód využitia pozemku:																	
kód druhu stavby:																	
17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti 36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov 20 - Iná budova																	

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
 36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov
 20 - Iná budova



