

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36
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
(ďalej len "prenajíateľ")

a

Nájomca:

Mesto Sládkovičovo

Sídlo: 925 21 Sládkovičovo, Fučíkova ul. č. 329
štatutárny orgán: Ing. Anton Szabó, primátor mesta
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
číslo účtu: 18028132/0200
IČO: 00306177
DIČ: 2021006746
zapísaný v registri organizácií podľa zákona č. 540/2001 Z. z. o štátnej
štatistike v znení neskorších predpisov

(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 I
Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov v správe a nakladaní SPF v okrese Galanta, obec Sládkovičovo, katastrálne územie Sládkovičovo o celkovej výmere 1 999,51 m², v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve SR, v správe prenajíateľa o výmere 1 404,00 m²,
 - b) neznámych vlastníkov o výmere 595,51 m².

2. Presná špecifikácia pozemkov je uvedená v prílohe č. 1 k tejto nájomnej zmluve, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

Článok II Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemkov – vybudovanie stavby „Sládkovičovo – kanalizácia a ČOV“, na ktorú vydalo Mesto Sereď ako príslušný stavebný úrad Územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby „Región Sereď – odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou“ č. 3557/ÚPaSP 481/2008 z 21.10.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.12.2008.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas od 01.03.2011 do 28.02.2021.

Článok IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného bola stanovená na základe Znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty nájmu v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov, číslo znaleckého posudku 5/2011 zo dňa 4.2.2011, vypracovaného znalkyňou Ing. Blankou Bendeovou, zapísanou do zoznamu znalcov vedenom na Ministerstve spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo – Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo: 910206. Ročné nájomné je určené vo výške 0,993 EUR/ 1 m², pre výmeru 1 999,51 m² ročné nájomné činí celkom 1 985,51 EUR. 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.
2. Pokiaľ sa s nájomcom uzatvorí 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. 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.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa ich účtovných údajov najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.

Článok V Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajíateľovi 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 prenajíateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. sídla, bankového spojenia a pod.).
3. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, v ktorej nájomca uvedie spôsob (účel) a čas podnájmu.
4. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajíateľ 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 prenajíateľa, 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi, 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. Prenajíateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.

Článok VI 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 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 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.

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, vypratáť 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 VII

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 (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,
 - d) poruší iné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, vo výške 50% ročného nájomného.

Čl. VIII

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. OSP.

Článok IX 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 X 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 nájomná zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho jedno vyhotovenie pre nájomcu a štyri vyhotovenia pre prenájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.03.2011.

V Bratislave, dňa 11.01.2011

V Galante, dňa 07.2.2011

.....
Ing. Eva Šimková
generálna riaditeľka

.....
Ing. Anton Szabó
primátor mesta



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

Špecifikácia parciel v zmysle článku I nájomnej zmluvy č. PNZ - P40082/11.00

Okres: Galanta
 Obec: Sládkovičovo
 Katastrálne územie: Sládkovičovo

A) Pozemky SR SPF:

Podľa geometrického plánu č. 4-2/2010, overený pod číslom 232/2010 zo dňa 2.3.2010 Správou katastra v Galante												
Pôvodný stav							Nový stav					
por. č.	par.č. EKN	par.č. PK vl.	č. LV	č. PK vl.	výmera v m2	druh pozemku	par.č. CKN	diel geom. plánu	druh pozemku	výmera prenajímaných pozemkov celkom v m2	spoluvlastnícky podiel	výmera spoluvlastníckych podielov v m2
1.	916/2		1980		3713	orná pôda	3538/72	6	ostatná plocha	629,00	1/1	629,00
2.		919/2		585	1850	orná pôda	3538/69	9	ostatná plocha	309,00	1/1	309,00
3.		919/1		585	1851	orná pôda	3538/68	10	ostatná plocha	309,00	1/1	309,00
4.	923/7		2716		252	orná pôda	3538/64	15	ostatná plocha	23,00	1/1	23,00
5.	923/8		2716		622	orná pôda	3538/65	16	ostatná plocha	35,00	1/1	35,00
Podľa geometrického plánu č. 8-1/2011, overený pod číslom 50/2011 zo dňa 24.1.2011 Správou katastra v Galante												
6.		928		585	1 618	orná pôda	3538/78	1	ostatná plocha	41,00	1/1	41
7.		927		585	3 424	orná pôda	3538/78	2	ostatná plocha	58,00	1/1	58
Celkom pozemky SR SPF:											1 404,00	

B) Pozemky NV SPF:

Podľa geometrického plánu č. 4-2/2010, overený pod číslom 232/2010 zo dňa 2.3.2010 Správou katastra v Galante												
Pôvodný stav							Nový stav					
por.č.	par.č. EKN	par.č. PK vl.	č. LV	č. PK vl.	výmera v m2	druh pozemku	par.č. CKN	diel geom. plánu	druh pozemku	výmera prenajímaných pozemkov celkom v m2	spoluvlastnícky podiel	výmera spoluvlastníckych podielov v m2
1.	914/2	914/2	2114	218	1984	orná pôda	3538/74	4	ostatná plocha	319,00	1/2	159,50
2.		917		192	2262	orná pôda	3538/71	7	ostatná plocha	365,00	1/1	365,00
3.	921	921	2120	178	2104	orná pôda	3538/66	12	ostatná plocha	91,00	241/336	65,27
4.	921	921	2120	178	2104	orná pôda	3538/62	13	ostatná plocha	8,00	241/336	5,74
Celkom pozemky NV SPF:											595,51	

V Galante, dňa 07.02.2011



Za prenajímateľa:

Ing. Andrea Laczková Zsidrová
 riaditeľka RO-SPF v Galante



Za nájomcu:

Ing. Anton Szabo
 primátor mesta