

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 03975/2016-PNZ -P40933/16.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: JUDr. Adriana Šklíbová - generálna riaditeľka
Ing. Boris Brunner, námestník generálnej riaditeľky

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: 7000001638/8180

IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

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:

Oáza – nádej pre nový život, n. o.

sídlo: Záhrada Bernátovce 779, 044 13 Valaliky

v zastúpení: Mgr. Peter Gombita, riaditeľ

bankové spojenie: Sberbank, a.s.

číslo účtu: 4360006906/3100

IBAN: SK11 3100 0000 0043 6000 6906

IČO: 35581697

DIČ: 2022061734

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa I. časti zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky v okrese Košice - IV, obec Košice – Barca, v katastrálnom území Barca o celkovej výmere 1,4390 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajíateľa o výmere 0,0926 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 1,3464 ha.

2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, v prílohe č. 2 je výpočet nájmu za rok 2017 a príloha č. 3 – grafická príloha s vyznačením prenajímanej plochy. Prílohy sú neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku na účely vlastnej drobnej pestovateľskej a chovateľskej činnosti, využitie pozemkov za účelom samozásobenia.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Čas nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené vo výške 46,85 €, slovom: štyridsaťšesť Eur osemdesiatpäť centov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 15.12. kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000001638/8180 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
3. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z. z. a § 675 Občianskeho zákonníka a vnútorných predpisov fondu.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý poľnohospodársky pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku so starostlivosťou riadneho hospodára a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, príloha č. 2 nariadenia SR č. 488/2010 o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb), zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní prenajatého pozemku povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy, ako aj právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenajatý pozemok dať do podnájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní 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.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
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. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k pozemku uvedenom v predmete zmluvy sa prihlásil vlastník.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je tri mesiace.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov, ak :
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

- c) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) nájomca dal pozemok do podnájmu,
 - f) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov, ak:
- a) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným fondom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
5. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, 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

1. A je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo 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. Fond 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) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),
 - c) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. trvalého bydliska, bankového spojenia, a pod.), (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
- 2.2. **vo výške 100 % ročného nájomného** z dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve, (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).
3. 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 doporučené 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. Občianskeho súdneho poriadku.

Čl. 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 berie na vedomie, že oprávnenia fondu k prenajímaným pozemkom zanikajú doručením výpisu z katastra nehnuteľnosti, ktorým vlastník preukáže vlastníctvo k týmto pozemkom, ak sú predmetom nájmu pozemky nezistených vlastníkov podľa § 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca súhlasí s použitím dátumu narodenia len na účely spracovania nájomnej zmluvy.
4. Nájomca súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to za účelom vypracovania tejto nájomnej zmluvy a na štatistické spracovanie.
5. 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 a v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Nájomca súhlasí so zverejnením osobných údajov vypovedajúcich o jeho ekonomickej identite v nasledovnom rozsahu: identifikácia predmetu nájmu, výška ročného nájomného, výška splátky nájomného.
6. V rozsahu uvedenom v odseku 5 tohto článku nájomca súhlasí so sprístupnením informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 5 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, formou dodatku.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach (3 s prílohami a 1 bez príloh), z ktorých 1 vyhotovenie s prílohami obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Mgr. Peter Gombita
riaditeľ

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky

Príloha č. 1 k NZ č. 03975/2016-PNZ -P40933/16.00

Obec: Košice-Barca

Okres: Košice IV

Kat. územie: Barca

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2675/11	5750	13	E	0	0	2236,39	925,63	921,21	1846,84
2677	717	13	E	0	1477	717,00	0,00	278,58	278,58
2678/1	7926	2	E	0	1477	7926,00	0,00	7926,14	7926,14
2681/1	6902	2	E	0	1477	6902,00	0,00	3423,03	3423,03
2682	1101	13	E	0	1477	1101,00	0,00	915,08	915,08

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Barca

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1 4828	2		1 1349	1 1349
zastavaná plocha a nádvorie	7568	3	926	2115	3041
Spolu: 2	2 2396	5	926	1 3464	1 4390

Celkom za nájomnú zmluvu: 03975/2016-PNZ -P40933/16.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1 4828	2		1 1349	1 1349
zastavaná plocha a nádvorie	7568	3	926	2115	3041
Spolu: 2	2 2396	5	926	1 3464	1 4390

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 13 - zastavaná plocha a nádvorie

Príloha č. 2 k NZ č. 03975/2016-PNZ -P40933/16.00

Výpočet nájomného 2017

katastrálne územie	zápis ROEP	druh pozemku [op*/t/p***]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Barca	a	op	1297,2283	0,0000	1,1349	0,00	1472,22	2,200	32,3888
spolu				0,0000	1,1349	0,00	1472,22		32,3888

katastrálne územie	zápis ROEP	druh pozemku [zp****]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Barca	a	zp	1297,2283	0,0926	0,2115	120,12	274,36	3,667	14,4656
spolu				0,0926	0,2115	120,12	274,36		14,4656

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom SR v €	ročný nájom NV v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	1,134900	1472,22	0,0000	32,3888	32,3888
zastavaná plocha	0,304100	394,48	4,4048	10,0608	14,4656
spolu	1,439000	1866,70	4,4048	42,4496	46,85

* op - zahrnutá orná pôda, vinice, chmeľnice, záhrady a ovocné sady

** ttp - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

*** zp - zahrnuté zastavané plochy a nádvorcia a pozemky v rámci hospodárskych dvorov

Príloha č. 3 k NZ č. 03975/2016-PNZ -P40933/16.00

