

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01632/2023-PNZ -P40552/23.00
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava
štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho
riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
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“)

2. Nájomca:

Obec Opoj

sídlo: Opoj č. 115, 919 32 Opoj
štatutárny orgán: Klaudia Teovanovič, starostka obce
bankové spojenie: VÚB banka a.s.
IBAN: SK44 0200 0000 0000 2392 7212
IČO: 00 682 217
DIČ: 202 114 7700
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území Opoj, obec Opoj, okres Trnava. Presná špecifikácia prenajatého pozemku je uvedená v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy.



2. Prenájom tvorí výmeru 1591 m², z toho 0 m² SR-SPF a 1591 m² NV-SPF.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku na prevádzku športového areálu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas od dátumu účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v Čl. II odo dňa 1.1.2021 do účinnosti tejto zmluvy a za toto obdobie sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v Čl. V tejto zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.

Čl. V

Nájomné a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené dohodou, a to vo výške 0,07 EUR za 1 m² za kalendárny rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za príslušný kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
3. Alikvotnú splátku za kalendárny rok 2023 zaplatí nájomca do 30 dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 2 tohto článku.



4. Prenajíateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2 tohto článku. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné v lehote podľa bodu 2, resp. bodu 3 tohto článku riadne a včas.
5. Prenajíateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o zvýšenú mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájomca berie na vedomie, že Prenajíateľ vykoná úpravu výšky nájomného podľa prvej vety bez vyhotovenia Dodatku k Nájomnej zmluve.
6. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 1.1.2021 do účinnosti tejto zmluvy vo výške dohodnutej podľa Čl. IV bodu 2 a zaväzuje sa ho uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu výslovne uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčaná.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovi daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v lehote 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie, pokiaľ ju prenajíateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.

Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajíateľ má právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajíateľ má právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť na účet prenajíateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. IBAN: SK3581800000007000001638, variabilný symbol 4344055223 do 14 kalendárnych dní od prevzatia oznámenia od prenajíateľa, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola zmluvná pokuta dojednaná.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajíateľa na náhradu škody



presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu a náhrady škody odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel za podmienok stanovených touto zmluvou takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
2. Nájomca môže len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
3. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov
5. Nájomca je oprávnený prenajatý pozemok oplotiť výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Oplotenie musí byť realizované ako dočasná stavba, ktorú je nájomca povinný na svoje náklady po skončení nájmu odstrániť a pozemok uviesť do pôvodného stavu. Porušenie týchto povinností sa bude považovať za podstatné porušenie povinnosti nájomcu, s právom prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy trvalého pobytu a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov, ak sa nájomcovi prihlásil nový vlastník.



8. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti Slovenského pozemkového fondu.
10. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahradzuje súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

Čl. VIII

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) smrťou nájomcu, alebo vyhlásením za mŕtveho,
 - 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. 9 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. Po skončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva skončí, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva.



Oznámenie musí byť prenajíateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva skončí.

Čl. IX

Doručovanie písomností

Doručovanie písomností sa riadi ustanovením § 34d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je nájomca povinný vykonávať voči prenajíateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajíateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

Čl. X

Osobitné ustanovenia

1. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
2. Prenajatý pozemok môže byť predmetom zmien vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Nový vlastník predmetu nájmu vstupuje do práv a povinností prenajíateľa uvedených v tejto nájomnej zmluve. Zmenou v osobe prenajíateľa táto nájomná zmluva nezaniká a zmena osoby prenajíateľa nemá vplyv na trvanie nájomného vzťahu a ani na jeho obsah.
3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajíateľa <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
4. Nájomca umožní prenajíateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou.



Čl. XI
Závěrečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Zmluva nadobúda účinnosti v súlade s §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Kludia Teovanović
starostka obce

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond



Obec: Opoj

Okres: Trnava

Kat. územie: Opoj

| Parcela C | | | | | | Prenajatá výmera | | | |
|-----------|----------------|-----------|-----|----|----|--------------------|--------|---------|-----------|
| Číslo | Výmera celková | Druh poz. | I/E | LV | EL | Prenajímaná výmera | SR-SPF | NV-SPF | SPOLU SPF |
| 501/1 | 1 1394 | 14 | I | 0 | 4 | 4074,80 | 0,00 | 1564,76 | 1564,76 |
| 501/2 | 269 | 13 | I | 0 | 4 | 52,03 | 0,00 | 25,79 | 25,79 |

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Opoj

| Druh pozemku | Parcely | | Prenajatá výmera | | |
|-----------------------------|---------|-------|------------------|--------|-------|
| | Výmera | Počet | SR-SPF | NV-SPF | Spolu |
| zastavaná plocha a nádvorie | 269 | 1 | | 26 | 26 |
| ostatná plocha | 1 1394 | 1 | | 1565 | 1565 |
| Spolu: | 2 | 2 | | 1591 | 1591 |

Celkom za nájomnú zmluvu: PNZ -P40552/23.00

| Druh pozemku | Parcely | | Prenajatá výmera | | |
|-----------------------------|---------|-------|------------------|--------|-------|
| | Výmera | Počet | SR-SPF | NV-SPF | Spolu |
| zastavaná plocha a nádvorie | 269 | 1 | | 26 | 26 |
| ostatná plocha | 1 1394 | 1 | | 1565 | 1565 |
| Spolu: | 2 | 2 | | 1591 | 1591 |

Legenda pre druh pozemku:

13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

