

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01729/2011-PNZ –P40622/11.00**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
 IČ DPH: SK2021007021
 zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I
 Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
 (ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:**Mesto Myjava**

M.R.Štefánika 560/4
 907 14 Myjava
 Štatutárny orgán: Halabrin Pavel - primátor
 bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.
 č.ú.:4640658001/5600
 IČO: 00309745
 DIČ: SK2021081491

(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 II**Predmet nájomnej zmluvy**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku v k.ú. Turá Lúka, obec Myjava, správa katastra Myjava:

parcela **E-KN č. 12928** o výmere 1144 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaná na LV č. 4874 vlastnícky podiel 1/1

parcela **KNE č. 13021** o výmere 658 m², druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. 4874 vlastnícky podiel 1/1

- parcela **KNE č. 13022** o výmere 2298 m², druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. 4874 vlastnícky podiel 1/1
- parcela **KNE č. 13065** o výmere 3449 m², druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. 4874 vlastnícky podiel 1/1
- parcela **KNE č. 13066/2** o výmere 831 m², druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. 4874 vlastnícky podiel 1/1
- parcela **KNE č. 13066/101** o výmere 235 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaná na LV č. 4874 vlastnícky podiel 1/1
- parcela **KNE č. 13091** o výmere 11477 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaná na LV č. 1747 vlastnícky podiel 3/2700
- parcela **KNE č. 13125** o výmere 198 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaná na LV č. 4874 vlastnícky podiel 1/1
- parcela **KNE č. 13126** o výmere 126 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaná na LV č. 4874 vlastnícky podiel 1/1
- parcela **KNE č. 13163** o výmere 687 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaná na LV č. 4874 vlastnícky podiel 1/1
- parcela **KNE č. 15935** o výmere 637 m², druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. 4874 vlastnícky podiel 1/1
- parcela **KNE č. 16118** o výmere 379 m², druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. 4874 vlastnícky podiel 1/1

(ďalej len „predmetná nehnuteľnosť“).

2. Predmetom nájmu je časť z pozemkov:

parcela E-KN č.12928 podľa GP č. 88/11 zo dňa 7.6.2011 označená ako diel č.70 o výmere 16 m² -parcela KNC č. 13104/83, diel č. 72 o výmere 252 m² – parcela KNC č. 13104/85, diel č. 185 o výmere 80 m²-parcela KNC č. 13104/199, diel č. 186 o výmere 47 m² – parcela KNC č. 13104/200, diel č. 187 o výmere 125 m² – parcela KNC č. 13104/201

/spolu prenajatá výmera 520 m²/

parcela E-KN č.13021 podľa GP č. 88/11 zo dňa 7.6.2011 označená ako diel č.220 o výmere 116 m² -parcela KNC č. 13104/234,

/spolu prenajatá výmera 116 m²/

parcela E-KN č.13022 podľa GP č. 88/11 zo dňa 7.6.2011 označená ako diel č.91 o výmere 13 m² -parcela KNC č. 13104/104, diel č. 183 o výmere 76 m² – parcela

KNC č. 13104/197, diel č. 189 o výmere 77 m²-parcela KNC č. 13104/203, diel č.216 o výmere 53 m² – parcela KNC č. 13104/230,

/spolu prenajatá výmera 219 m²/

parcela E-KN č.13065 podľa GP č. 88/11 zo dňa 7.6.2011 označená ako diel č.60 o výmere 63 m² -parcela KNC č. 13104/73, diel č. 172 o výmere 184 m² – parcela KNC č. 13104/186, diel č. 203 o výmere 414 m²-parcela KNC č. 13104/217,

/spolu prenajatá výmera 661 m²/

parcela E-KN č.13066/2 podľa GP č. 88/11 zo dňa 7.6.2011 označená ako diel č.106 o výmere 491 m² -parcela KNC č. 13104/119, diel č. 239 o výmere 340 m² – parcela KNC č. 13104/253,

/spolu prenajatá výmera 831 m²/

parcela E-KN č.13066/101 podľa GP č. 88/11 zo dňa 7.6.2011 označená ako diel č.80 o výmere 188 m² -parcela KNC č. 13104/93, diel č. 205 o výmere 47 m² – parcela KNC č. 13104/219,

/spolu prenajatá výmera 235 m²/

parcela E-KN č.13091 podľa GP č. 88/11 zo dňa 7.6.2011 označená ako diel č.53 o výmere 1141 m² -parcela KNC č. 13104/66, diel č. 106 o výmere 346 m² – parcela KNC č. 13104/180,

/spolu prenajatá výmera 1,65 m²/

parcela E-KN č.13125 podľa GP č. 88/11 zo dňa 7.6.2011 označená ako diel č.8 o výmere 191 m² -parcela KNC č. 13104/23, diel č. 262 o výmere 7 m² – parcela KNC č. 13104/276,

/spolu prenajatá výmera 198 m²/

parcela E-KN č.13126 podľa GP č. 88/11 zo dňa 7.6.2011 označená ako diel č.7 o výmere 117 m² -parcela KNC č. 13104/22, diel č. 263 o výmere 9 m² – parcela KNC č. 13104/277,

/spolu prenajatá výmera 126 m²/

parcely E-KN č.13163 podľa GP č. 88/11 zo dňa 7.6.2011 označená ako diel č.41 o výmere 135 m² -parcely KNC č. 13104/54, diel č. 159 o výmere 35 m² – parcely KNC č. 13104/173,

/spolu prenajatá výmera 170 m²/

parcely E-KN č.15935 podľa GP č. 88/11 zo dňa 7.6.2011 označená ako diel č.133 o výmere 635 m² -parcely KNC č. 13104/147, diel č. 242 o výmere 2 m² – parcely KNC č. 13104/256,

/spolu prenajatá výmera 637 m²/

parcely E-KN č.16118 podľa GP č. 88/11 zo dňa 7.6.2011 označená ako diel č.136 o výmere 2 m² -parcely KNC č. 13104/150, diel č.241 o výmere 79 m² – parcely KNC č. 13104/255,

/spolu prenajatá výmera 81 m²/

Všetky diely parcel boli vytvorené GP č. 88/11 vyhotoveného dňa 7.6.2011 GEOLA s r.o. geodetická kancelária V.P. Tótha 30, 905 01 Senica, overený správou katastra Myjava dňa 29.6.2011 pod číslom 158/11.

Celkom prenajatá výmera: 3 795,65 m².

Článok III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časti pozemku za účelom realizácie stavby v k.ú. Turá Lúka obec Myjava „Ochranná nádrž Padelky – SO č. 101 Hrádza, SO č. 102 Združený funkčný objekt, SO č. 103 Úprava toku nad hrádzou, SO č. 104 Úprava toku pod hrádzou, SO č. 105 Prístupová cesta, SO č. 106 Zemník, SO č. 107 Vegetačné úpravy“. Na stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. SOÚ 18410/439,R/2011 Myj. správoplatnené 1.12.2011. Stavbu má Mesto Myjava zaradenú ako verejno-prospešnú stavbu v záväznej časti územného plánu pod bodom V4 – budovanie poldrov v súvislosti s protivodňovou ochranou. Na stavbu investor – Mesto Myjava chce využiť nenávratný príspevok v rámci Operačného programu Životné prostredie – kód OPŽP – PO2-11-1.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas od účinnosti tejto zmluvy na 9 rokov.

Článok V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené podľa znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu č. 154/2011, ktorý vyhotovil spracovateľ – znalec: Ing. Alžbeta Jelínková, Pakanská 16, 907 01 Myjava vo výške 0,225 EUR/m²/rok, čo celkove predstavuje výšku ročného nájmu $3\,795,65\text{ m}^2 \times 0,225\text{ EUR/m}^2/\text{rok} = 854,02\text{ EUR}$
2. **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. Nájomné za rok 2012 zaplatí nájomca do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy.
3. Vo všetkých prípadoch fond vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.
4. 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.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa ich účtovných údajov najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.

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 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 je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky 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 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.

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) dňom nadobudnutia účinnosti vkladu kúpnej zmluvy, ktorou bude predmet nájmu prevedený z prenajímateľa na nového vlastníka
 - 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 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
- e) nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorého z nich) bez predehádzajúceho 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,

3. 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.

4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi alebo prenajímateľovi.

5. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v čl. VII 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 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 nevyprace 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,

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 strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. OSP.

Článok X
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 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 dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

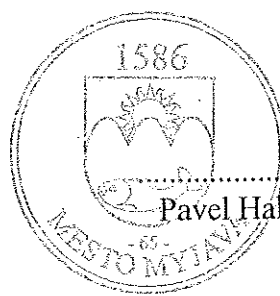
Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa 16. FEB. 2012

V Myjave, dňa 10. 1. 2012

.....
Ing. Eva Šimková
generálna riaditeľka



.....
Pavel Halabrin - primátor

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

