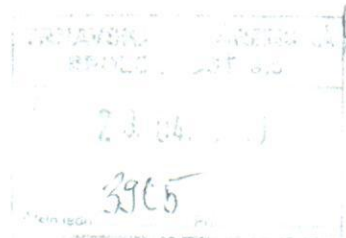


NÁJOMNÁ ZMLUVA č.00944/2012-PNZ -P40170/12.00



Č.II
Zmluvné strany

Prenajíateľ:

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: 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:

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.
92179 Piešťany, Priemyselná 10
štatutárny orgán: Ing. Marek Gálik, PhD., predseda predstavenstva
Ing. Tibor Kosák, PhD., podpredseda predstavenstva
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 27-3002-212/0200
IČO: 36 252 484
IČ DPH: SK 2020172264
Zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Trnava, Oddiel : Sa, vložka č.
10263/T

(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. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku **KN-E parc. č. 353**, druh pozemku **orná pôda** o celkovej výmere **796 m²**, nachádzajúca sa v **extraviláne**, v katastrálnom území **Leopoldov**, obec Leopoldov, okres Hlohovec, evidovaný na **liste vlastníctva č. 2112 v podiele 2/14 neznámych vlastníkov v nakladaní SPF (ďalej iba „NV-SPF“)**.
Z celkovej výmery je predmetom prenájmu výmera **114 m²**.

(ďalej aj „prenajatý pozemok“)



Článok III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je **nepoľnohospodárske využitie** pozemku a to investičná akcia „Rekonštrukcia a rozšírenie čistiarne odpadových vôd Leopoldov“.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára odo dňa účinnosti tejto zmluvy do uplatnenia si vlastníckeho práva neznámeho vlastníka (§ 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.). Oprávnenia fondu k prenajímaným pozemkom zanikajú doručením výpisu z katastra nehnuteľností, ktorým vlastník preukáže vlastníctvo k týmto pozemkom. Doručením výpisu z katastra nehnuteľností vstupuje vlastník do práv prenajímateľa (§20 ods.1, 2 zákona č. 180/1995 Z.z.).
2. Nájomca sa zaväzuje, že svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu podľa čl. II tejto nájomnej zmluvy za obdobie od 1.1. 2013 do účinnosti tejto nájomnej zmluvy uhradí v termíne splatnosti splátky nájomného za rok 2013, ktoré bude fakturované spolu s touto splátkou nájomného.
3. V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ doručí nájomcovi v písomnej forme prostredníctvom pošty na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve alebo na inú adresu písomne určenú nájomcom na doručovanie písomností.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
5. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že pokiaľ prenajímateľ uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy zo strany nájomcu daň z nehnuteľností podľa § 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, poukáže mu túto zaplatenú sumu vrátane sankcií na jeho účet do 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie.

Čl.V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené dohodou, a to **ročne vo výške 40,00 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 s VS: 4344017012.



3. 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 **na základe faktúry**. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termínoch stanovených v bode 2. Vo všetkých prípadoch fond vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.
4. Pokiaľ sa nájomca zaviazá, že zaplatí za predchádzajúceho nájomcu nezaplatené nájomné alebo jeho časť, fond dohodne s novým nájomcom v nájomnej zmluve dátum úhrady a výšku jednotlivých splátok. Zároveň s ním dohodne, že v prípade skončenia nájmu v lehote pred splatnosťou jednotlivých splátok je nájomca povinný túto pohľadávku voči fondu uhradiť do 30 dní od skončenia nájomnej zmluvy.
5. 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.
6. Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.
7. 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, 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 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 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. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.



[Handwritten signature]

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) 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, ktorý tvorí predmet nájmu, do podnájmu,
 - e) nájomca zmenil druh pozemku 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 prenajatý pozemok alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - j) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatého pozemku (alebo niektorého z nich) v zmysle príslušných právnych predpisov (napr. na účely výstavby alebo ťažby z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií apod. 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) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatému pozemku (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 troch 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, 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 omeškani s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, fond má právo a povinnosť žiadať úroky z omeškania. Výška úroku z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná 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 (niektoré z nich) do podnájmu inému, 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, najneskôr do 15 kalendárnych dní 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,
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č.ú. 7000001638/8180, variabilný symbol : 4344017012 do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia s vyčíslenou výškou, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo



[Handwritten signature]

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

Článok X Osobitné ustanovenia

1. 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.
2. Nájomca je povinný umožniť fondu pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
3. 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.
4. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 3 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvalovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

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 5 -tich rovnopisoch, z ktorých 4 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.

V Bratislave, dňa 27. MAR 2013

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Róbert Poloni
námetník generálnej riaditeľky



V Piešťanoch, dňa

.....
Ing. Marek Gálik, PhD.
predseda predstavenstva

.....
Ing. Tibor Kosák, PhD.
podpredseda predstavenstva
TRNAVSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLUČNOSŤ, a.s.
Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
IČO: 36 252 484, IČ DPH: SK2020
č.ú.: PRIMA 522 713 6001/5600

