

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00490/2012-PNZ -P40111/12.00

Článok I Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenský pozemkový fond
sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36
štatutárny orgán: Ing. Eva Šimková - generálna riaditeľka SPF
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: MBB a.s.
sídlo: 974 01 Banská Bystrica, ČSA č. 26
štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Bobák – predseda predstavenstva
bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
číslo účtu: 2627131986/1100
IČO: 36 039 225
IČ DPH: SK2020093504
zapísaný v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel Sa,
vložka číslo 601/S

(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 tejto nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku KN E č. 852/1, druh pozemku TTP, vedeného v LV č. 6071, (§ 16 ods. 1 písm. a zák. č.180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov) v podiele 1/1 vo vlastníctve SR v správe SPF, o výmere 137 m², v extraviláne obce o celkovej výmere prenájmu 137 m², v k.ú. Banská Bystrica, obec a okres Banská Bystrica podľa vyznačenia v grafickej situácii.
2. Prenajíateľ nemá vedomosť o obmedzeniach, týkajúcich sa prenajímaných pozemkov.

Článok III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je iný ako poľnohospodársky účel, prepojovací STL plynovod pre priemyselný park Šáľková.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

Článok V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené vo výške **40 € ročne**, v súlade s IP 5/2009 v znení IP 5/2010. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné takto:
 - a) v roku 2012 jednorázovo do 30 dní odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - b) od roku 2013 jednorázovo vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka.

Nájomné za príslušný kalendárny rok sa nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Túto prenajímateľ vyhotoví a nájomcovi pošle 14 dní pred jej splatnosťou. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000001638/8180 s VS 4344011112.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.
3. Prenajímateľ môže každoročne upraviť nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.

Článok VI Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním 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 mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

3. Nájomca je pri využívaní pozemku povinný dodržiavať 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 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.
6. Nájomca nemôže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému.
7. 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.).
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 využívanie.
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. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zatŕžujúcich predmet nájmu.

Čl. VII

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
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. 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 prenajíateľovi 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) a návrh prenajíateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) alebo návrh nového prenajíateľa 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 „neznámeho vlastníka“) a návrh prenajíateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) alebo návrh nového prenajíateľa 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,
5. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
- a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajíateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajíateľa 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 prenajíateľovi, ak sa nájomca s prenajíateľom nedohodne inak.

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 prenajíateľovi, ak sa s prenajíateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajíateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajíateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, fond má právo žiadať úroky z omeškania a manipulačný poplatok vo výške 10,00 Eur. Výška úrokov z omeškania je o 8 (osem) percentuálnych bodov vyššia ako 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. Fond je povinný žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu

- vo výške 50 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov (z výmery na ktorej bol zmenený účel, alebo druh pozemku, alebo bola prenajatá tretím osobám, pri bode d), e) z výmery prenajatých pozemkov), ak nájomca :
 - a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel,
 - b) dal prenajatý pozemok (alebo niektorý z nich) do podnájmu inému, s výnimkou § 12a zák.č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov,
 - c) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - d) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu,
 - e) poruší ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zmluvy,
- vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca :
dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania.

Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000001638/8180, VS 4344011112 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.

3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté.

4. 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 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, najskôr však v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na web stránke nájomcu.

V Bratislave, dňa

02. APR. 2012

V Banskej Bystrici, dňa

16 FEB. 2012

Prenajímateľ

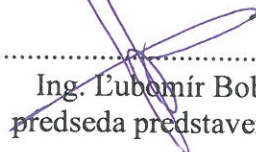
Nájomca



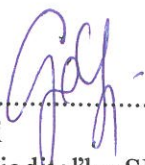
Ing. Eva Šimková
generálna riaditeľka SPF



MBB a.s. -2-
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
iČO: 36039225 IČ DPH: SK2020093504
reg. OS BB odd.: Sa, vl.č. 601/S



Ing. Ľubomír Bobák
predseda predstavenstva



Ing. Juraj Gál
námetník generálnej riaditeľky SPF

2-850/6

2-852/1

