POKYN GENERÁLNEJ RIADITEĽKY č. 9/2019,
ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu
pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel

Čl. I
Všeobecné ustanovenia

1. Tento pokyn upravuje jednotný postup organizačných útvarov Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „SPF" alebo „fond") pri prenajímaní pozemkov vo vlastníctve štátu a nezistených vlastníkov na iný ako poľnohospodársky účel.

2. SPF pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel postupuje najmä podľa týchto všeobecne záväzných právnych predpisov:
   a) zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník"),
   b) zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb."),
   c) zákon č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „ zákon č. 180/1995 Z. z."),
   d) nariadenie vlády SR č. 238/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení neskorších predpisov (ďalej len „nariadenie vlády"),
   e) vyhláška č. 492/2004 Z.z. Ministerstva spravodlivosti SR o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška o stanovení všeobecnej hodnoty majetku").

3. Na fonde vykonávajú pôsobnosť vo veciach nájmu pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel štatutárne orgány fondu, rada fondu, vecne príslušný organizačný útvar a regionálny odbor.

4. Nájomnú zmluvu (ďalej aj „zmluvu") a ostatné právne úkony súvisiace so zmluvou (napr. dodatok k zmluve, dohodu o ukončení nájmu, výpoveď z nájomnej zmluvy, odstúpenie od zmluvy) podpisujú generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa spoločne.

Čl. II
Vymedzenie pojmov

1. Na účely tohto pokynu sa za pozemky prenajímané na iný ako poľnohospodársky účel považujú:
   a) pozemky, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností ako poľnohospodárska pôda, tzn. v stave registra „C" ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady,

záhrady, trvalé trávne porasty, a na ktoré bolo podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov v prípadoch, v ktorých to tento zákon vyžaduje, vydané právoplatné rozhodnutie orgánu ochrany pôdy o odňatí poľnohospodárskej pôdy alebo právoplatné rozhodnutie orgánu ochrany pôdy o zmene druhu pozemku alebo právoplatné rozhodnutie, záväzné stanovisko alebo stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy alebo súhlas orgánu ochrany pôdy k individuálnemu návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy;

b) pozemky, ktoré nie sú poľnohospodárskou pôdou a sú v katastri nehnuteľností v stave registra „C" evidované ako ostatná plocha a zastavané plochy a nádvoria.

2. Na iný ako poľnohospodársky účel fond dočasne prenajme pozemky v správe a nakladaní fondu, ktoré nie sú vhodné na poľnohospodársku výrobu, a o ktoré neprejavil záujem na poľnohospodársky účel žiadny subjekt.

3. Za nepoľnohospodársky účel nájmu sa podľa tohto pokynu považuje rekreačný a športový účel, záhradkové osady, chatové osady, športový rybolov, lyžiarske vleky, cyklotrasy, osadenie reklamných zariadení, stožiarov, výsadba verejnej zelene a starostlivosť o ňu, realizácia protipovodňových a protieróznych opatrení, udržiavanie pozemkov a pod., pri ktorých nájomca priamo z prenajatej pôdy nedosiahne žiadnu úrodu.

4. Za nepoľnohospodársky účel sa nepovažujú pridomové záhrady, pozemky na kosenie za účelom získania sena a pozemky pod vodnými plochami na účel chovu rýb.

Čl. III
Žiadosť o prenájom pozemku

1. SPF uzatvára nájomnú zmluvu na základe žiadosti žiadateľa **(Príloha č. 1)**, ktorá bola doručená do podateľne SPF a zaevidovaná do registratúrneho systému fondu.

2. Fond eviduje žiadosti o prenájom pozemku v automatizovanom systéme na správu registratúry. Po doručení žiadosti o prenájom pozemku oznámi regionálny odbor žiadateľovi, že jeho žiadosť eviduje a podľa okolností ho vyzve na doplnenie dokladov **(Príloha č. 2)**.

3. Regionálny odbor odborne posúdi žiadosť žiadateľa a priložené podklady na uzavretie nájomnej zmluvy. Vzor vyhlásenia nájomcu, že spĺňa podmienky na prenájom je uvedený v **Prílohách č. 3 a 4**. Ak sú pozemky v čase podania žiadosti o prenájom už prenajaté trvajúcou nájomnou zmluvou, regionálny odbor oznámi túto skutočnosť žiadateľovi **(Príloha č. 5)**.

4. Ak nájomnú zmluvu nie je možné uzatvoriť na žiadateľom požadovaný účel (aj napriek tomu, že je pozemok neprenajatý), regionálny odbor oznámi túto skutočnosť žiadateľovi.

5. Ak fyzická alebo právnická osoba užíva pozemok v správe alebo nakladaní fondu bez nájomnej zmluvy, regionálny odbor zašle užívateľovi pozemkov výzvu, ktorej vzor je uvedený v **Prílohe č. 6** tohto pokynu. Ak užívateľ pozemkov na výzvu fondu nereaguje a je možné preukázať užívanie pozemkov žiadateľom, oznámi regionálny odbor túto skutočnosť právnemu odboru a postúpi príslušný spisový materiál na vymáhanie pohľadávky na právny odbor **(Prílohy č. 7)**.

Čl. IV
Nájomná zmluva

1. Regionálny odbor vypracuje návrh nájomnej zmluvy/dodatkov v súlade s platnými právnymi predpismi, vnútornými predpismi fondu, s primeraným zohľadnením konkrétnych podmienok a špecifík nájmu, účelu nájmu, podľa aktuálnych manuálov aplikácií informačných systémov (zverejnených na intranete SPF).

2. Pripomienky žiadateľa k návrhu zmluvy a dodatkov k nej doručí regionálny odbor bezodkladne právnemu odboru na posúdenie. Právny odbor posúdi pripomienky a pokiaľ sa týkajú zásadných zmien zmluvy, oznámi žiadateľovi, že o týchto zmenách môžu rozhodnúť iba štatutári fondu na základe žiadosti žiadateľa.

3. Návrh nájomnej zmluvy a dodatkov k nej podpisuje ako prvý nájomca. Nájomná zmluva sa vyhotovuje podľa vzorov uvedených v **Prílohách č. 8, 9, 10, 11** v minimálnom počte vyhotovení - 1 rovnopis pre nájomcu, 2 rovnopisy pre SPF (na základe požiadavky nájomcu môže byť vyhotovených i viac vyhotovení pre nájomcu). Pre právnickú osobu, a fyzickú osobu – podnikateľa sa po 1.2.2020 vyhotovuje nájomná zmluva a jej zmeny elektronicky.

4. Zmena jednotlivých ustanovení nájomnej zmluvy sa vykoná dodatkom **(Príloha č. 16)**, ktorým sa zruší text bodu v článku nájomnej zmluvy a nahradí sa novým textom, tiež sa môžu dohodnúť doplnky nájomnej zmluvy. Záverečné ustanovenia sa použijú obdobne ako v nájomnej zmluve.

5. Pokiaľ dôjde k zmene identifikačných údajov nájomcu zo zákona, a to z dôvodu predaja podniku, predaja časti podniku, splynutiu alebo zlúčeniu podniku alebo zániku rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie rozdelením, zlúčením alebo splynutím na základe rozhodnutia zriaďovateľa, regionálny odbor na základe informácie z právneho odboru vyznačí zmenu partnera v informačnom systéme fondu a vypracuje dodatok o zmene identifikačných údajov nájomcu **(Príloha č. 12)**.

Čl. V
Stanovenie výšky nájomného a bezdôvodného obohatenia

1. Proces pri stanovení výšky nájomného je uvedený v osobitnom vnútornom predpise na zabezpečenie jednotného postupu organizačných útvarov SPF pri stanovení ceny

nehnuteľností v správe a nakladaní SPF, ak nie je v tomto pokyne stanovené inak. Výška ročného nájomného sa určuje v nájomnej zmluve dohodou zmluvných strán; uvádza sa v eurách so zaokrúhlením na dve desatinné miesta. Pri stanovení nájomného pri prenájmoch pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel postupuje fond podľa **Prílohy č. 13** tohto pokynu.

2. **Minimálna výška celkového ročného nájomného** dohodnutého v nájomnej zmluve na iný ako poľnohospodársky účel je **40,00 EUR** slovom: štyridsať eur.

3. Pri nájomných zmluvách uzatváraných s Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s. Slovenskou správou ciest a Železnicami Slovenskej republiky, š.p., ktorým sú pozemky prenajímané v súvislosti s urýchlením výstavby komunikácií a železníc, sa ustanovenie o minimálnej výške ročného nájomného podľa bodu 2 tohto článku nevzťahuje; cena nájmu sa u týchto subjektoch za uvedeným účelom stanovuje podľa znaleckého posudku.

4. Ak fond zistí, že žiadateľ o prenájom užíval pozemky v správe a nakladaní fondu bez nájomnej zmluvy, pri uzatváraní nájomnej zmluvy dohodne záväzok nájomcu vydať bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.

Čl. VI
Skončenie zmluvy

1. Nájomná zmluva môže skončiť iba z dôvodov dohodnutých v zmluve alebo stanovených v zákone. Nájomná zmluva môže vždy skončiť dohodou zmluvných strán (**Príloha č. 14).**

2. Ak zmluvu ukončí nájomca jednostranným právnym úkonom (výpoveďou, odstúpením od zmluvy), regionálny odbor o tom upovedomí vecne príslušný organizačný útvar a odstúpi právny úkon nájomcu na posúdenie právnemu odboru.

3. Ak regionálny odbor navrhuje ukončiť zmluvu jednostranným právnym úkonom, zašle odôvodnené stanovisko na posúdenie právnemu odboru, ktorý vypracuje návrh jednostranného právneho úkonu na ukončenie zmluvy, ktorý predloží vecne príslušnému organizačnému útvaru. Tento následne postupuje primerane podľa **Čl. VIII** Pokynu.

4. Pokiaľ nájom zanikne z dôvodu smrti fyzickej osoby zašle regionálny odbor oznámenie o skončení nájmu vecne príslušnému organizačnému útvaru s dokladom preukazujúcim túto skutočnosť, pričom postupuje podľa aktuálne platného manuálu aplikácií. Obdobne postupuje, ak nájom zanikne z dôvodu smrti fyzickej osoby – podnikateľa bez právneho nástupcu alebo zániku právnickej osoby bez právneho nástupcu.

5. Ak dôjde k zániku oprávnenia fondu prenajímať predmet nájomnej zmluvy v celosti z dôvodu prevodu pozemku alebo ak došlo k identifikácii neznámeho vlastníka na známeho, regionálny odbor oznámi vecne príslušnému organizačnému útvaru a ekonomickému odboru túto skutočnosť a v informačnom systéme SPF vyznačí zánik

zmluvy ku dňu zániku oprávnenia fondu nakladať s pozemkom, pričom postupuje podľa aktuálne platného manuálu aplikácií.

6. Bezodkladne po ukončení nájomnej zmluvy ekonomický odbor aktualizuje v informačnom systéme fakturáciu nájomného a iného finančného plnenia vyplývajúceho z nájomnej zmluvy a zašle nájomcovi oznámenie o vyporiadaní záväzkov, ktoré zašle na vedomie aj vecne príslušnému organizačnému útvaru a regionálnemu odboru.

7. Ak je na základe oznámenia o vyporiadaní záväzkov zistená pohľadávka, regionálny odbor postupuje podľa osobitného predpisu SPF o vymáhaní pohľadávok.

8. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu a užíva pozemky aj po skončení nájomnej zmluvy uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný, regionálny odbor bezodkladne oznámi túto skutočnosť vecne príslušnému organizačnému útvaru a ekonomickému odboru a v informačnom systéme SPF vyznačí obnovenie zmluvy o 1 rok, pri nájme dojednanom na kratšiu dobu o túto dobu.

Čl. VII
Výpožička

1. Na pozemky vo vlastníctve štátu v správe fondu uzatvára fond so žiadateľmi, ktorými sú neziskové organizácie poskytujúce všeobecne prospešné služby, bytové družstvá alebo občianske združenia zmluvu o výpožičke na 99 rokov, na základe ktorej im vznikne právo po dohodnutú dobu bezplatne užívať pozemok v správe fondu.

2. Zmluva o výpožičke sa uzatvára podľa vzoru v **Prílohe č. 15.**

3. Fond uzatvorí zmluvu o výpožičke na pozemky štátu v správe SPF,
   a) ktoré sú na základe právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa záväznej časti územného plánu obce určené na bývanie formou nájomných bytov vo vlastníctve obce, ktorých výstavbu budú zabezpečovať neziskové organizácie poskytujúce všeobecne prospešné služby alebo bytové družstvá, ktoré budú vlastníkmi týchto bytov alebo,
   b) na ktorých sa nachádzajú telovýchovné zariadenia a športové zariadenia občianskych združení.

Čl. VIII
Kontrolný a schvaľovací proces právnych aktov

1. Návrh nájomnej zmluvy po splnení všetkých podmienok potrebných na uzatvorenie zmluvy vypracuje regionálny odbor, ktorý ho po podpísaní nájomcom postúpi spoločne s úplným spisom vecne príslušnému organizačnému útvaru.

2. Fond spracováva nájomnú zmluvu v informačných systémoch fondu podľa aktuálnych manuálov aplikácií zverejnených na intranete SPF. V prípade blokácie aplikácie, požiada regionálny odbor o odblokovanie vecne príslušný organizačný útvar, ak je žiadateľ dlžníkom fondu alebo požiada o odblokovanie právny odbor, ak je dôvodom blokácie iné obmedzenie. V žiadosti o odblokovanie regionálny odbor uvedie všetky skutočnosti a dôvody, ktoré sú dôvodom k zaslaniu žiadosti o odblokovanie.

3. Vecne príslušný organizačný útvar skontroluje doručený návrh zmluvy a spis po vecnej a formálnej stránke. Ak zistí nedostatky, vyzve regionálny odbor na doplnenie spisu alebo vráti spis regionálnemu odboru na odstránenie zisteného nedostatku. Ak zistí iné skutočnosti, ktoré by mohli brániť uzatvoreniu nájomnej zmluvy, alebo by mohli mať vplyv na platnosť zmluvy, dodržiavanie podmienok zmluvy a pod., uvedené prešetrí, požiada o prešetrenie, alebo inak zabezpečí kontrolu uvedených skutočností. Ak nedostatky nezistí, predloží návrh zmluvy a spis na prerokovanie na poradu vedenia fondu.

4. Po schválení návrhu zmluvy na porade vedenia, tajomník rady fondu predloží návrh právneho aktu na prerokovanie v rade fondu v súlade s rokovacím poriadkom rady fondu. K doručeným námietkam pre právne akty, ktoré majú byť prerokované v rade fondu si vyžiada stanovisko vecne príslušného organizačného útvaru. Vecne príslušný organizačný útvar fondu oznámi regionálnemu odboru, ktoré právne akty boli odporúčané v porade vedenia SPF do ďalšieho schvaľovacieho konania. Na základe toho regionálny odbor vyzve žiadateľa na doplnenie dokladov, ktorými žiadateľ preukáže, že nemá daňové nedoplatky, nedoplatky colného dlhu, nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie. Ak sú SPF uvedené údaje k dispozícii na základe prístupných referenčných registrov, regionálny odbor overí dostupné údaje z uvedených registrov a vyžiada len údaje, ktoré nie sú fondu z registrov dostupné. Po doručení dokladov od žiadateľa alebo overení v príslušných registroch, vloží regionálny odbor uvedené doklady prostredníctvo registratúrneho informačného systému do spisu a až po doložení všetkých dokladov informuje Kanceláriu generálneho riaditeľa – tajomníka rady o tejto skutočnosti. Po preukázaní skutočnosti, že žiadateľ nie je dlžníkom, Kancelária generálneho riaditeľa – tajomník rady prostredníctvom príslušnej aplikácie informačného systému posunie návrhy právnych aktov do ďalšieho schvaľovacieho konania.

5. Rada fondu po prerokovaní vydá štatutárnym orgánom fondu odporúčajúce alebo neodporúčajúce stanovisko k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. Ak je právny akt odporúčaný na podpis a je preukázaná skutočnosť, že žiadateľ spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu (zdokladované, že nie je dlžníkom ...) tajomník rady fondu predloží spis do podpisového konania. Ak právny akt nie je radou fondu odporúčaný na podpis, je návrh právneho aktu vrátený na vecne príslušný organizačný útvar fondu na ďalšie riešenie.

6. Po uzatvorení nájomnej zmluvy doručí vecne príslušný organizačný útvar požadovaný počet rovnopisov nájomcovi a 2 rovnopisy ekonomickému odboru.

7. Fond postupuje obdobne ako v bode 1. až 6. aj pri uzatváraní ostatných právnych aktov týkajúcich sa zmluvy (napr. dodatky, dohody o ukončení nájmu) s výnimkou ukončenia zmluvy jednostranným právnym úkonom (napr. výpoveď, odstúpenie od zmluvy), kedy postupuje podľa **Čl. VI** Pokynu.

Čl. IX
Spoločné ustanovenia

1. Vecne príslušný organizačný útvar fondu riadi, kontroluje a usmerňuje regionálne odbory v procese prenájmu pozemkov v správe a nakladaní SPF. Zároveň kontroluje a postupuje do ďalšieho schvaľovacieho procesu nájomné zmluvy, dodatky a súvisiace podklady.

2. Organizačným útvarom fondu, ktorý podáva výklad pokynu a výklad k aplikácii právnych noriem upravujúcich činnosť fondu je výlučne právny odbor SPF.

3. Organizačným útvarom fondu, ktorý kontroluje plnenie záväzkov z nájomnej zmluvy, okrem uhrádzania nájomného a iného finančného plnenia, je výlučne odbor vnútornej kontroly SPF na základe osobitného vnútorného predpisu.

4, Organizačným útvarom fondu, ktorý eviduje a kontroluje uhrádzanie nájomného a iného finančného plnenia z nájomnej zmluvy je výlučne ekonomický odbor SPF.

5. Vecne príslušnému organizačnému útvaru fondu poskytujú súčinnosť ostatné organizačné útvary fondu. Na jeho žiadosť vypracováva právny odbor právne stanoviská a usmernenia pri právne zložitých otázkach.

6. Odbor poľovníctva a pozemkových spoločenstiev prostredníctvom lesníkov fondu a odbor usporiadania vlastníctva zabezpečuje súčinnosť regionálnemu odboru pri prenájme pozemku zarasteného drevinami, najmä v pochybnostiach či pozemok plní resp. neplní funkciu lesa.

7. Regionálny odbor poskytuje za účelom uvedeným v bodoch 1 až 6 na požiadanie súčinnosť uvedeným organizačným útvarom fondu. Vecne príslušnému organizačnému útvaru fondu poskytuje podklady a evidenciu na základe jeho požiadaviek.

Čl. X
Prechodné a záverečné ustanovenia pokynu

1. Fond spracováva žiadosti o prenájom pozemkov v informačných systémoch fondu podľa aktuálnych manuálov aplikácií zverejnených na intranete SPF, v súlade s registratúrnym poriadkom SPF. Spracovanie a vyhotovovanie právnych aktov je potrebné v prípade zmeny registratúrneho poriadku alebo iného vnútorného predpisu fondu týkajúceho sa zasielania a vyhotovovania dokladov, spisov, právnych aktov a pod., prispôsobiť zmeneným predpisom a postupovať v súlade s platnými internými predpismi.

2. O vybavení návrhov nájomných zmlúv a dodatkov vypracovaných podľa doterajších vnútorných predpisov, ktoré boli doručené vecne príslušnému organizačnému útvaru do nadobudnutia účinnosti tohto pokynu rozhodne riaditeľ vecne príslušného organizačného útvaru.

3. Zrušuje sa:
   a) Pokyn generálneho riaditeľa SPF č. 2/2013, ktorým sa upravuje jednotný postup pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel,
   b) Pokyn generálneho riaditeľa SPF č. 5/2014, ktorým sa mení a dopĺňa Pokyn generálneho riaditeľa SPF č. 2/2013, ktorým sa upravuje jednotný postup pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel,
   c) Pokyn generálneho riaditeľa SPF č. 2/2016, ktorým sa mení a dopĺňa Pokyn generálneho riaditeľa SPF č. 2/2013, ktorým sa upravuje jednotný postup pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel, v znení Pokynu generálneho riaditeľa č. 5/2014,
   d) Príkazný list generálneho riaditeľa Slovenského pozemkového fondu č. 3 /2013 o nájme pozemkov, ktoré sú v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto pokynu sú prílohy:

Príloha č. 1
Vzor žiadosti o prenájom pozemkov
Príloha č. 2
Vzor oznámenia o zaevidovaní žiadosti o prenájom a výzva na doloženie dokladov
Príloha č. 3
Vzor čestného vyhlásenia, že budúci nájomca nie je dlžníkom - právnická osoba
Príloha č. 4
Vzor čestného vyhlásenia, že budúci nájomca nie je dlžníkom - fyzická osoba
Príloha č. 5
Vzor oznámenia žiadateľovi o prenajatých pozemkoch
Príloha č. 6
Vzor výzvy na usporiadanie právnych vzťahov
Príloha č. 7
Vzor odstúpenia pohľadávky na súdne vymáhanie
Príloha č. 8
Vzor nájomnej zmluvy na pozemky, ktoré sú poľnohospodárskou pôdou
Príloha č. 9
Vzor nájomnej zmluvy na pozemky, ktoré nie sú poľnohospodárskou pôdou
Príloha č. 10
Vzor nájomnej zmluvy s nájomcom NDS, SSC, ŽSR
Príloha č. 11
Vzor nájomnej zmluvy na osadenie reklamných, informačných a propagačných zariadení
Príloha č. 12
Vzor dodatku o zmene identifikačných údajov

Príloha č. 13
Stanovenie výšky nájomného
Príloha č. 14
Vzor dohody o ukončení nájomnej zmluvy
Príloha č. 15
Vzor zmluvy o výpožičke
Príloha č. 16
Vzor dodatku k zmene jednotlivých ustanovení nájomnej zmluvy

5. Tento pokyn nadobúda účinnosť dňom 1. novembra 2019.

V Bratislave dňa 28.10.2019

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND
Búdkova ul. č. 36

[redacted]

JUDr. Adriana Sklibová
generálna riaditeľka

Príloha č. 1
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor žiadosti o prenájom pozemkov

Meno (názov) žiadateľa, adresa (sídlo), IČO

Slovenský pozemkový fond
Búdková 36
817 15 Bratislava

V ..... dňa .....

Vec:
Žiadosť o prenájom pozemku

Týmto žiadam Slovenský pozemkový fond o prenájom pozemku:
v k.ú. ....., okres .....,
parcela registra ..... č. ..... druh pozemku ..... o výmere ..... m^2, LV č. .....
(príp. vytvoreného (ých) geometrickým plánom č. ..... z parc. č. ..... vedenej na LV č. .....)

za účelom
.....
.....
.....
(účel nájmu musí byť špecifikovaný tak, aby bol jednoznačne, zrozumiteľne a presne vyjadrený zámer žiadateľa, akú činnosť bude na pozemkoch vykonávať, resp. na aký účel bude slúžiť)

meno a podpis žiadateľa
(príp. štatutárneho zástupcu spoločnosti
+ odtlačok pečiatky)

Príloha č. 2
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor oznámenia o zaevidovaní žiadosti o prenájom a výzva na doloženie dokladov

Vec:
Žiadosť o prenájom pozemkov – oznámenie o zaevidovaní žiadosti a výzva na doloženie dokladov

Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF") Vám oznamuje, že zaevidoval Vašu žiadosť o prenájom pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel pod číslom .....

Uzatváranie nájomnej zmluvy v podmienkach SPF je striktne regulované platnými právnymi predpismi. Z objektívnych dôvodov je zmluvný proces dlhší ako pri uzatváraní bežných zmlúv.

SPF si Vás k Vašej žiadosti o prenájom pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel týmto dovoľuje požiadať o doloženie nasledovných dokladov: .....

SPF posúdi Vašu žiadosť v súlade s platnými právnymi predpismi a následne Vám oznámi, či je uzatvorenie nájomnej zmluvy možné a za akých podmienok.

S pozdravom

riaditeľ regionálneho odboru

Príloha č. 3
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor čestného vyhlásenia, že budúci nájomca nie je dlžníkom - právnická osoba

Čestné vyhlásenie

Názov *(uviesť presne v zmysle obchodného alebo iného registra, v ktorom je právnická osoba zapísaná)*: ..., zastúpená štatutárnym orgánom ... *(uviesť meno, priezvisko, funkcia)*, IČO: ..., so sídlom ... *(uviesť presne v zmysle obchodného alebo iného registra, v ktorom je právnická osoba zapísaná, a to ulica, číslo, PSČ, mesto)* ...,

týmto čestne vyhlasujem,

že ..... *(názov)* nie je dlžníkom na daniach, nemá nedoplatky colného dlhu, nedoplatky na odvodoch na zdravotné poistenie, sociálne poistenie, príspevkov na starobné dôchodkové sporenie a na príspevok na poistenie v nezamestnanosti. Ďalej ..... *(názov)* vyhlasuje, že nie je dlžníkom Slovenského pozemkového fondu (ďalej aj „fond") sama alebo právnická osoba ňou ovládaná alebo ju ovládajúca, ani nie je spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu osoby, ktorá bola spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu doterajšieho nájomcu, ktorý je dlžníkom fondu a ani jej spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom jej štatutárneho orgánu nie je osoba, ktorá je alebo bola spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu doterajšieho nájomcu, ktorý je dlžníkom fondu.
Toto vyhlásenie vydávam za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy na pozemky v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu.

V ..... dňa .....

štatutárny orgán
podpis, pečiatka

Príloha č. 4
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor čestného vyhlásenia, že budúci nájomca nie je dlžníkom - fyzická osoba

Čestné vyhlásenie

Meno a priezvisko *(uviesť presne podľa preukazu totožnosti)*: ..., dátum narodenia ..., adresa trvalého pobytu ...,

týmto čestne vyhlasujem,

že ja sám a ani mne blízka osoba v zmysle ustanovenia § 116 a 117 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka nie som, resp. nie sme dlžníkmi Slovenského pozemkového fondu.

Ďalej vyhlasujem, že nemám daňové nedoplatky, nedoplatky colného dlhu, nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie alebo príspevkov na starobné dôchodkové sporenie.

Zároveň som si vedomý právnych dôsledkov, ktoré vyplynú voči mojej osobe v prípade, ak sa zistí, že moje vyhlásenie nebolo pravdivé.

Toto vyhlásenie vydávam za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy na pozemky v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu.

V ..... dňa .....

meno a priezvisko fyzickej osoby
podpis

Príloha č. 5
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor oznámenia žiadateľovi o prenajatých pozemkoch

Vec:
Oznámenie o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy

Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej aj „SPF alebo „fond") bola dňa ..... doručená Vaša žiadosť o prenájom pozemkov na nepoľnohospodársky účel v k.ú. .....

Pozemky v správe a nakladaní fondu sú aktuálne predmetom nájomnej zmluvy č. ..... uzavretej s nájomcom ..... na dobu do .....

V zmysle vyššie uvedeného Vám SPF oznamuje, že na základe Vašej žiadosti o prenájom pozemkov nie je možné v súčasnosti nájomnú zmluvu uzavrieť.

S pozdravom

riaditeľ regionálneho odboru

Príloha č. 6
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor výzvy na usporiadanie právnych vzťahov

Vec:
Výzva na usporiadanie právnych vzťahov

Regionálny odbor Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „fond" alebo „SPF") ... v rámci svojej územnej pôsobnosti obhliadkou na mieste zo dňa ... zistil, že užívate pozemky v katastrálnom území ..., obec ..., okres..., parc. č. ... , evidované na liste vlastníctva č. ..., *(uvedie sa čo najpresnejšia identifikácia pozemkov)*, ktoré sú v správe a nakladaní fondu bez platnej nájomnej zmluvy.

SPF Vás týmto **v y z ý v a** *(i)* na uzatvorenie nájomnej zmluvy na iný ako poľnohospodársky účel na predmetné pozemky a *(ii)* na vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle ustanovenia § 451 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka za užívanie pozemkov v správe a nakladaní fondu bez nájomnej zmluvy, tzn. bez právneho titulu, vo výške ... EUR, a to za obdobie od ... do ..., na číslo účtu vedeného v Štátnej pokladnici, IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, VS:... *(vyplní sa, ak je možné presne preukázať užívanie pozemkov pred výzvou)*

SPF si Vás zároveň dovoľuje upozorniť, že v prípade, ak nebudete na túto výzvu reagovať v lehote 15 pracovných dní odo dňa jej doručenia, SPF bude nútený využiť svoje právo na súdnu ochranu a uplatniť právo na vydanie bezdôvodného obohatenia súdnou cestou, čím sa Váš záväzok môže navýšiť o trovy súdneho konania a ďalšie náklady spojené so súdnym, prípadne následným exekučným konaním.

S pozdravom

riaditeľ regionálneho odboru

Príloha č. 7
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor odstúpenia pohľadávky na súdne vymáhanie

Vec:
Odstúpenie pohľadávky na súdne vymáhanie

Regionálny odbor Slovenského pozemkového fondu ..... (ďalej len „*RO*"), si Vám týmto v súlade s Pokynom GR č. .../2019, ktorým sa upravuje jednotný postup SPF pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel, dovoľuje odstúpiť pohľadávku SPF vzniknutú

(ak je predmetom vymáhania pohľadávka vzniknutá z nájomnej zmluvy)

z nájomnej zmluvy č. .... uzatvorenej s nájomcom: *(presné označenie nájomcu v zmysle obchodného registra alebo meno a priezvisko)*, so sídlom/trvale bytom ... *(označenie sídla PO/FO podnikateľ (SHR) alebo bydlisko FO)*, IČO:/nar.: ... (ďalej len „*dlžník*"), **vo výške ... EUR**.

RO výzvou na úhradu pohľadávky vyzval dlžníka na úhradu dlžnej sumy, napriek tomu dlžník svoj dlh neuhradil. *(RO ďalej popíše kroky vykonané pre mimosúdne vymáhanie pohľadávky a ďalšie skutočnosti významné pre súdne vymáhanie pohľadávky.)*

Vzhľadom k skutočnosti, že mimosúdne vymáhanie pohľadávky bolo zo strany RO neúspešné, RO si Vám týmto dovoľuje pohľadávku SPF odstúpiť v zmysle vyššie uvedeného na súdne vymáhanie.

(ak je predmetom vymáhania pohľadávka vzniknutá z titulu bezdôvodného obohatenia, RO vykoná miestnu obhliadku a urobí fotografickú dokumentáciu a záznam z obhliadky)

z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov v správe a nakladaní SPF (§ 16 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom) bez nájomnej zmluvy, a to spoločnosťou/subjektom: ... *(presné označenie subjektu v zmysle obchodného registra alebo meno a priezvisko)*, so sídlom/trvale bytom ... *(označenie sídla PO/FO podnikateľ (SHR) alebo bydlisko FO)*, IČO:/nar.: ... (ďalej len „*dlžník*"), **vo výške ... EUR**, ktorého výpočet RO uvádza v prílohe.

Dlžník užíva/užíval pozemky nachádzajúce sa *(uvedie sa presná identifikácia pozemkov (k. ú., obec, okres, LV, KN-C, KN-E, parc. č., spoluvlastnícky podiel a pod., v prípade viacerých LV alebo parciel v tabuľkovej podobe))*, **o celkovej výmere ... m²**, v členení:

(i) vo vlastníctve SR, v správe SPF o výmere **... m²**, a

(ii) vo vlastníctve neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom) o výmere **... m²**.

Presná špecifikácia pozemkov v správe a nakladaní SPF, ktoré dlžník užíva/užíval bez právneho titulu je uvedená v prílohe.

Dlžník užíva/užíval vyššie uvádzané pozemky bez právneho titulu v období od ... do ...

RO výzvou na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu zo dňa ... vyzval dlžníka na vydanie bezdôvodného obohatenia. Dlžník dlžnú sumu neuhradil. *(RO ďalej popíše kroky vykonané pre mimosúdne vymáhanie pohľadávky a ďalšie skutočnosti významné pre súdne vymáhanie pohľadávky)*

Vzhľadom k skutočnosti, že mimosúdne vymáhanie pohľadávky SPF za užívanie pozemkov v správe a nakladaní SPF bez právneho titulu zo strany RO bolo neúspešné, RO si Vám týmto dovoľuje pohľadávku SPF odstúpiť v zmysle vyššie uvedeného na súdne vymáhanie.

S pozdravom

riaditeľ regionálneho odboru

Prílohy: *(priložia sa prílohy, ktoré má RO k dispozícii a podľa druhu pohľadávky)*

Snímka mapy parciel KN-C/KN-E v správe a nakladaní SPF užívaných dlžníkom bez právneho titulu

Ortofotomapa obvodu pozemkov v správe a nakladaní SPF užívaných dlžníkom bez právneho titulu

Grafické znázornenie obvodu pozemkov v správe a nakladaní SPF užívaných dlžníkom bez právneho titulu

Zostava parciel KN-C/KN-E v správe a nakladaní SPF užívaných dlžníkom bez právneho titulu

Identifikácia parciel KN-E na stav KN-C v správe a nakladaní SPF užívaných dlžníkom bez právneho titulu

Výpočet bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov v správe a nakladaní SPF užívaných dlžníkom bez právneho titulu

Výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu s doručenkou

Výzva na úhradu pohľadávky s doručenkou

Nájomná zmluva č. ....

Dodatok č. ... k nájomnej zmluve č. ...

Korešpondencia/e-mailová komunikácia
Fotografie
Prehľad úhrad a splátok

Príloha č. 8
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor nájomnej zmluvy na pozemky, ktoré sú poľnohospodárskou pôdou

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond
sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
štatutárny orgán: ....., generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK35 81800000 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 „*prenajímateľ*")

2. Nájomca:

Ak je nájomcom právnická osoba:

Názov:
sídlo:
štatutárny orgán:
oprávnený konať za nájomcu:
bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:
zapísaný v .....
(ďalej len „*nájomca*")

alebo
Ak je nájomcom podnikateľ - fyzická osoba:

Meno a priezvisko, obchodné meno:
miesto podnikania:
bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
zapísaný v .....
(ďalej len „*nájomca*")

alebo

Ak je nájomcom fyzická osoba:

Meno a priezvisko:
dátum narodenia:
miesto trvalého pobytu:
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „*nájomca*")

Čl. II
Predmet nájomnej zmluvy

Ak je predmetom nájmu parcela v stave registra C:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území ..., obec ..., okres ..., evidovaného na liste vlastníctva č. ..., v spoluvlastníckom podiele ... vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*"), resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*") ako parcela KN-C č. ..., druh pozemku ... o celkovej výmere ... m^2. ***Ak je pozemkov viac v zostave Z10 uvedie sa namiesto špecifikácie parciel:*** Presná špecifikácia prenajatého pozemku je uvedená v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy.

Ak je predmetom nájmu parcela v stave registra E:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území ..., obec ..., okres ..., ako parcela KN-E č. ..., druh pozemku ... o celkovej výmere ... m^2, vedená na LV č. ....., v spoluvlastníckom podiele ... vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*"), resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*"), identifikovaná na parcelu CKN č. ...., druh pozemku ..... o celkovej výmere ..... m^2,

Ak je pozemkov viac v zostave Z10E a Z10 uvedie sa namiesto špecifikácie parciel:
Presná špecifikácia prenajatého pozemku je uvedená v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy.

Ak je predmetom nájmu len časť pozemku, ktorá nie je vyznačená geometrickým plánom:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku v katastrálnom území ..., obec ..., okres ..., evidovaného na liste vlastníctva č. ..., v spoluvlastníckom podiele ... vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*"), resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*") ako parcela KN-C (príp. KN-E) č. ..., druh pozemku ... o celkovej výmere ... m^2 vyznačeného v obvode nájomnej zmluvy v ortofotomape, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

Ak je predmetom nájmu pozemok určený na základe geometrického plánu:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území ..., obec ..., okres ... ako diel ..., resp. KN-C parcela č. ... druh pozemku ..., o celkovej výmere ... m^2, vytvoreného podľa geometrického plánu č. ..... zo dňa ....., ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, z pozemku KN-C (príp. KN-E) č. ..., druh pozemku ..., o celkovej výmere ... m^2 evidovaného na liste vlastníctva č. ... v podiele ... vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*"), resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*").

2. Prenájom tvorí výmeru ..... m^2, z toho ..... m^2 SR-SPF a ..... m^2 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 ..... ***(uviesť konkrétny účel s prihliadnutím na druh pozemku a činnosť vykonávanú nájomcom)***

2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas do ..... ***(uviesť konkrétny dátum v závislosti od účelu nájmu, požiadavky nájomcu a po zohľadnení stanovísk dotknutých orgánov a organizácií. Ak je účelom nájmu uloženie inžinierskych sieti, stanovuje sa doba nájmu do začatia kolaudačného konania.)***

V prípade, ak nájomca užíval pozemky pred nadobudnutím účinnosti zmluvy, do zmluvy sa uvádza aj požiadavka SPF na vydanie bezdôvodného obohatenia:

2. Nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v Čl. II odo dňa..... 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 ... EUR za 1 m^2 za kalendárny rok ***alternatívne pri minimálnom nájomnom*** 40,- EUR 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.

Pokiaľ sa s nájomcom uzatvorí nájomná zmluva v priebehu roka doplní sa bod 3:

3. Alikvotnú splátku za kalendárny rok ... zaplatí nájomca do 30 dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 2 tohto článku.

4. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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.

V prípade, ak nájomca užíval pozemky pred nadobudnutím účinnosti zmluvy, do zmluvy sa uvádza aj požiadavka SPF na vydanie bezdôvodného obohatenia: (odsek 6)

6. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od ..... 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. ***(ak nájomca užíva pozemky bez nájomnej zmluvy dlhšie ako 2 roky)*** 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.

Pokiaľ sa nájomca zaviaže, že uhradí za predchádzajúceho nájomcu nezaplatené nájomné, uvádzajú sa nasledovné odseky:

8. Nájomca sa uzavretím tejto zmluvy zaväzuje, že preberá záväzok doterajšieho nájomcu ..., za ktorého sa zaväzuje uhradiť peňažný dlh (alikvotnú časť ročného nájomného) za rok ..... vyplývajúci z faktúry č.....vo výške.....EUR v lehote do ..... ***(30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy, alebo v lehote splatnosti prvej splátky nájomného)***.

Čl. VI
Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania podľa osobitného predpisu.

2. Prenajímateľ 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 prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. IBAN: SK3581800000007000001638, variabilný symbol ..... do 14 kalendárnych dní od prevzatia oznámenia od prenajímateľa, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola zmluvná pokuta dojednaná.

4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa 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. Nájomca je povinný dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití, predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, ako aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu, najmä 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.

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 je povinný vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných dočasne podľa osobitného predpisu a zabezpečiť starostlivosť o skladovanú skrývku na základe bilancie skrývky humusového horizontu.

4. Nájomca je povinný vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy použitej na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok a zabezpečiť starostlivosť o skladovanú skrývku na základe bilancie skrývky humusového horizontu.

5. Nájomca je povinný zabezpečiť skladovanú skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy z dočasne odňatých plôch pred výskytom a šírením burín, samonáletom drevín a pred rozkradnutím.

6. Nájomca je povinný zabezpečiť vrátenie poľnohospodárskej pôdy použitej na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok do pôvodného stavu.

7. 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.

8. 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.

9. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu.

10. 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 mena, adresy trvalého pobytu, sídla, obchodného mena a pod.),
b) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov, ak sa nájomcovi prihlásil nový vlastník.

11. 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.

12. 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.

13. 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 pred dohodnutou dobou nájmu môže skončiť:
   a) dohodou zmluvných strán,
   b) výpoveďou bez udania dôvodu,
   c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
   d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí podľa osobitného predpisu.

2. 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 prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva skončí.

Čl. IX
Doručovanie písomností

Ak je nájomcom fyzická osoba:

Doručovaním písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie poštou na adresu uvedenú v Čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Akákoľvek písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy odmietol.

Ak je nájomcom právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ pri nájomných zmluvách uzatváraných do 31.1.2020:

1. Doručovaním písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie poštou na adresu uvedenú v Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Akákoľvek písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy odmietol. Ustanovenie bodu 2 tohto článku týmto ustanovením nie je dotknuté.

2. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že doručovanie písomností sa od 1.2.2020 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 prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

Ak je nájomcom právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ pri nájomných zmluvách uzatváraných od 1.2.2020:

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 prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ 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. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa https://www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

3. Nájomca umožní prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.

4. 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.

5. Nájomca berie na vedomie, že táto nájomná zmluva neslúži na účely kolaudačného konania. ***(uvádza sa ak je účelom nájmu uloženie inžinierskych sietí)***

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

   Bod 2 sa bude vkladať iba do zmlúv s fyzickými osobami a právnickými osobami a fyzickými osobami – podnikateľmi uzatvorených iba do 31.1.2020.

2. Zmluva je vyhotovená v ..... rovnopisoch, z ktorých ..... rovnopis obdrží nájomca a 2 rovnopisy prenajímateľ.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave dňa .....

V ..... dňa .....

Prenajímateľ:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán

Príloha č. 9
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor nájomnej zmluvy na pozemky, ktoré nie sú poľnohospodárskou pôdou

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond
sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
štatutárny orgán: ....., generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK35 81800000 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 „*prenajímateľ*")

2. Nájomca:

Ak je nájomcom právnická osoba:

Názov:
sídlo:
štatutárny orgán:
oprávnený konať za nájomcu:
bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:
zapísaný v .....
(ďalej len „*nájomca*")

alebo
Ak je nájomcom podnikateľ - fyzická osoba:

Meno a priezvisko, obchodné meno:
miesto podnikania:
bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
zapísaný v .....
(ďalej len „*nájomca*")

alebo

Ak je nájomcom fyzická osoba:

Meno a priezvisko:
dátum narodenia:
miesto trvalého pobytu:
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „*nájomca*")

Čl. II
Predmet nájomnej zmluvy

Ak je predmetom nájmu parcela v stave registra C:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území ..., obec ..., okres ..., evidovaného na liste vlastníctva č. ..., v spoluvlastníckom podiele ... vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*"), resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*") ako parcela KN-C č. ..., druh pozemku ... o celkovej výmere ... m^2. ***Ak je pozemkov viac v zostave Z10 uvedie sa namiesto špecifikácie parciel:*** Presná špecifikácia prenajatého pozemku je uvedená v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy.

Ak je predmetom nájmu parcela v stave registra E:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území ..., obec ..., okres ..., ako parcela KN-E č. ..., druh pozemku ... o celkovej výmere ... m^2, vedená na LV č. ....., v spoluvlastníckom podiele ... vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*"), resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*"), identifikovaná na parcelu CKN č. ...., druh pozemku ..... o celkovej výmere ..... m^2,

Ak je pozemkov viac v zostave Z10E a Z10 uvedie sa namiesto špecifikácie parciel: Presná špecifikácia prenajatého pozemku je uvedená v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy.

Ak je predmetom nájmu len časť pozemku, ktorá nie je vyznačená geometrickým plánom:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku v katastrálnom území ..., obec ..., okres ..., evidovaného na liste vlastníctva č. ..., v spoluvlastníckom podiele ... vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*"), resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*") ako parcela KN-C (príp. KN-E) č. ..., druh pozemku ... o celkovej výmere ... m^2 vyznačeného v obvode nájomnej zmluvy v ortofotomape, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

Ak je predmetom nájmu pozemok určený na základe geometrického plánu:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území ..., obec ..., okres ... ako diel ..., resp. KN-C parcela č. ... druh pozemku ..., o celkovej výmere ... m^2, vytvoreného podľa geometrického plánu č. ..... zo dňa ....., ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, z pozemku KN-C (príp. KN-E) č. ..., druh pozemku ..., o celkovej výmere ... m^2 evidovaného na liste vlastníctva č. ... v podiele ... vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*"), resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*").

2. Prenájom tvorí výmeru ..... m^2, z toho ..... m^2 SR-SPF a ..... m^2 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 ..... ***(uviesť konkrétny účel s prihliadnutím na druh pozemku a činnosť vykonávanú nájomcom)***

2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas od ... ***(dátumu účinnosti tejto zmluvy alebo iný neskorší dátum)*** do ..... ***(uviesť konkrétny dátum v závislosti od účelu nájmu, požiadavky nájomcu a po zohľadnení stanovísk dotknutých orgánov a organizácií. Ak je účelom nájmu uloženie inžinierskych sieti, stanovuje sa doba nájmu do začatia kolaudačného konania.)***

V prípade, ak nájomca užíval pozemky pred nadobudnutím účinnosti zmluvy, do zmluvy sa uvádza aj požiadavka SPF na vydanie bezdôvodného obohatenia:

2. Nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v Čl. II odo dňa..... 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 ... EUR za 1 m^2 za kalendárny rok ***alternatívne pri minimálnom nájomnom*** 40,- EUR 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.

Pokiaľ sa s nájomcom uzatvorí nájomná zmluva v priebehu roka doplní sa bod 3:

3. Alikvotnú splátku za kalendárny rok ... zaplatí nájomca do 30 dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 2 tohto článku.

4. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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.

V prípade, ak nájomca užíval pozemky pred nadobudnutím účinnosti zmluvy, do zmluvy sa uvádza aj požiadavka SPF na vydanie bezdôvodného obohatenia: (odsek 6)

6. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od ..... 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. ***(ak nájomca užíva pozemky bez nájomnej zmluvy dlhšie ako 2 roky)*** 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.

Pokiaľ sa nájomca zaviaže, že uhradí za predchádzajúceho nájomcu nezaplatené nájomné, uvádzajú sa nasledovné odseky:

8. Nájomca sa uzavretím tejto zmluvy zaväzuje, že preberá záväzok doterajšieho nájomcu ..., za ktorého sa zaväzuje uhradiť peňažný dlh (alikvotnú časť ročného nájomného) za rok ..... vyplývajúci z faktúry č.....vo výške.....EUR v lehote do ..... ***(30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy, alebo v lehote splatnosti prvej splátky nájomného).***

Čl. VI
Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania podľa osobitného predpisu.

2. Prenajímateľ 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 prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. IBAN: SK3581800000007000001638, variabilný symbol ..... do 14 kalendárnych dní od prevzatia oznámenia s vyčíslenou výškou, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola zmluvná pokuta dojednaná.

4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa 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 nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 pred dohodnutou dobou nájmu môže skončiť:
   a) dohodou zmluvných strán,
   b) výpoveďou bez udania dôvodu,
   c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
   d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí podľa osobitného predpisu.

2. 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 prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva skončí.

Čl. IX
Doručovanie písomností

Ak je nájomcom fyzická osoba:

Doručovaním písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie poštou na adresu uvedenú v Čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Akákoľvek písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo

dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy odmietol.

Ak je nájomcom právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ pri nájomných zmluvách uzatváraných do 31.1.2020:

1. Doručovaním písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie poštou na adresu uvedenú v Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Akákoľvek písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy odmietol. Ustanovenie bodu 2 tohto článku týmto ustanovením nie je dotknuté.

2. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že doručovanie písomností sa od 1.2.2020 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 prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

Ak je nájomcom právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ pri nájomných zmluvách uzatváraných od 1.2.2020:

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 prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ 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. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa https://www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

3. Nájomca umožní prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.

4. 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.

5. Nájomca berie na vedomie, že táto nájomná zmluva neslúži na účely kolaudačného konania. ***(uvádza sa ak je účelom nájmu uloženie inžinierskych sietí)***

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

   Bod 2 sa bude vkladať iba do zmlúv s fyzickými osobami a právnickými osobami a fyzickými osobami – podnikateľmi uzatvorených iba do 31.1.2020.

2. Zmluva je vyhotovená v ..... rovnopisoch, z ktorých ..... rovnopis obdrží nájomca a 2 rovnopisy prenajímateľ.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave dňa .....

V ..... dňa .....

Prenajímateľ:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Príloha č. 10
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor nájomnej zmluvy s nájomcom NDS, SSC a ŽSR

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond
sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
štatutárny orgán: ....., generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK35 81800000 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 „*prenajímateľ*")

2. Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
sídlo:
štatutárny orgán:
oprávnený konať
v mene spoločnosti:
bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:
zapísaný v obchodnom registri:
(ďalej len „*nájomca*")

Čl. II
Predmet nájomnej zmluvy

Ak je predmetom nájmu parcela v stave registra C:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území ..., obec ..., okres ..., evidovaného na liste vlastníctva č. ..., v spoluvlastníckom podiele ... vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*"), resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*") ako parcela KN-C č. ..., druh pozemku ... o celkovej výmere ... m^2. ***Ak je pozemkov viac v zostave Z10 uvedie sa namiesto špecifikácie parciel:*** Presná špecifikácia prenajatého pozemku je uvedená v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy.

Ak je predmetom nájmu parcela v stave registra E:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území ..., obec ..., okres ..., ako parcela KN-E č. ..., druh pozemku ... o celkovej výmere ... m^2, vedená na LV č. ....., v spoluvlastníckom podiele ... vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*"), resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*"), identifikovaná na parcelu CKN č. ...., druh pozemku ..... o celkovej výmere ..... m^2, ***Ak je pozemkov viac v zostave Z10E a Z10 uvedie sa namiesto špecifikácie parciel:*** Presná špecifikácia prenajatého pozemku je uvedená v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy.

Ak je predmetom nájmu len časť pozemku, ktorá nie je vyznačená geometrickým plánom:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku v katastrálnom území ..., obec ..., okres ..., evidovaného na liste vlastníctva č. ..., v spoluvlastníckom podiele ... vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*"), resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*") ako parcela KN-C (príp. KN-E) č. ..., druh pozemku ... o celkovej výmere ... m^2 vyznačeného v obvode nájomnej zmluvy v ortofotomape, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

Ak je predmetom nájmu pozemok určený na základe geometrického plánu:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území ..., obec ..., okres ... ako diel ..., resp. KN-C parcela č. ... druh pozemku ..., o celkovej výmere ... m^2, vytvoreného podľa geometrického plánu č. ..... zo dňa ....., ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, z pozemku KN-C (príp. KN-E) č. ..., druh pozemku ..., o celkovej výmere ... m^2 evidovaného na liste vlastníctva č. ... v podiele ... vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*"), resp. vo

vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*“).

2. Prenájom tvorí výmeru ..... m^2, z toho ..... m^2 SR-SPF a ..... m^2 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 pre stavbu ..... v súlade s rozhodnutím o umiestnení líniovej stavby, ktoré vydal ..... *(názov správneho orgánu)* pod č. ..... dňa ....., právoplatným dňa ....., ***resp.*** v súlade s vydaným stavebným povolením, ktoré vydal ..... *(názov správneho orgánu)* pod č. ..... dňa ....., právoplatným dňa .....

2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, resp. do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby.

2. Nájom pozemkov uvedených v predmete zmluvy v Čl. II tejto zmluvy začína plynúť po právoplatnosti stavebného povolenia dňom začatia stavebných prác na predmetnom stavebnom diele za účelom uskutočnenia stavby.

3. Nájom končí dňom povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne dňom vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby a uvedením pozemkov do pôvodného stavu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že presnejšie určenie doby nájmu bude bližšie určené v dodatku k tejto nájomnej zmluve.

Čl. V
Nájomné a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené podľa znaleckého posudku č. ..., zo dňa ..., ktorý vyhotovil znalec: ... odbor stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností vo výške ..... EUR za 1 m^2 za kalendárny rok.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné počas dohodnutej doby nájmu jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.

3. Termín úhrady prvej splátky nájomného za príslušný kalendárny rok, v ktorom budú začaté práce na stavebnom diele, bude dohodnutý v dodatku k nájomnej zmluve, v ktorom sa bude bližšie špecifikovať doba nájmu.

4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2.

5. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VII bod 1 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru zvýšenej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

Čl. VI
Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania podľa osobitného predpisu.

2. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu okrem úrokov z omeškania aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.

3. Nájomca je povinný úrok z omeškania a zmluvnú pokutu zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. IBAN: SK3581800000007000001638, variabilný symbol ..... do 14 kalendárnych dní od prevzatia oznámenia s vyčíslenou výškou, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola zmluvná pokuta dojednaná.

4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa 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 je povinný najneskôr 60 kalendárnych dní pred vstupom na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu oznámiť prenajímateľovi vstup na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť doterajším užívateľom pozemkov náhradu škody pri založenej úrode na dotknutých pozemkoch.

3. Prenajímateľ na základe žiadosti nájomcu o vstup na pozemky odovzdá nájomcovi pozemky do užívania protokolom o odovzdaní pozemkov. Po ukončení prác nájomcu na predmetnej stavbe, nájomca protokolom o odovzdaní pozemkov vráti pozemky prenajímateľovi.

4. Prenajímateľ a nájomca na základe oznámenia nájomcu podľa bodu 1 uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve, v ktorej bližšie špecifikujú dobu nájmu a dohodnú termín úhrady prvej a nasledujúcich splátok nájomného.

5. 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.

6. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel a za podmienok stanovených zmluvou takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. 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. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 kalendárnych dní, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú:
   a) identifikácie nájomcu (napr. zmena obchodného mena, sídla, štatutárneho orgánu, adresy na zasielanie faktúr, bankového spojenia a pod.),
   b) zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov, ak sa nájomcovi prihlásil známy vlastník.

8. Nájomca nemôže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému.

9. Zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, môže nájomca len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe žiadosti nájomcu.

10. 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.

11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) 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.

12. 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.

13. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.

Čl. VIII
Skončenie nájmu

1. Nájom sa pred dohodnutou dobou nájmu môže skončiť:
   a) dohodou zmluvných strán,
   b) výpoveďou bez udania dôvodu,
   c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
   d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí podľa osobitného predpisu.

2. 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.

Čl. IX
Doručovanie písomností

Pri nájomných zmluvách uzatváraných do 31.1.2020

1. Doručovaním písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie poštou na adresu uvedenú v Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Akákoľvek písomnosť vrátane výpovede

alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy odmietol. Ustanovenie bodu 2 tohto článku týmto ustanovením nie je dotknuté.

2. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že doručovanie písomností sa od 1.2.2020 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 prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

Pri nájomných zmluvách uzatváraných od 1.2.2020

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 prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ 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. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi a jeho zamestnancom počas trvania nájmu prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly, či nájomca nakladá s pozemkami riadnym spôsobom podľa dohodnutého účelu v nájomnej zmluve.

2. Nájomca umožní prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.

3. 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.

4. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu

s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

   Bod 2 sa bude vkladať iba do zmlúv podpísaných do 31.1.2020.

2. Zmluva je vyhotovená v ..... rovnopisoch, z ktorých ..... rovnopis obdrží nájomca a 2 rovnopisy prenajímateľ.

3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa https://www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave dňa .....

V ..... dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Príloha č. 11
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor nájomnej zmluvy na osadenie reklamných, informačných a propagačných zariadení

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond
sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
štatutárny orgán: ....., generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK35 81800000 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 „*prenajímateľ*")

2. Nájomca:

Ak je nájomcom právnická osoba:

Názov:
sídlo:
štatutárny orgán:
oprávnený konať za nájomcu:
bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:
zapísaný v .....
(ďalej len „*nájomca*")

alebo
Ak je nájomcom podnikateľ - fyzická osoba:

Meno a priezvisko, obchodné meno:
miesto podnikania:
bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
zapísaný v .....
(ďalej len „*nájomca*")

alebo

Ak je nájomcom fyzická osoba:

Meno a priezvisko:
dátum narodenia:
miesto trvalého pobytu:
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „*nájomca*")

Čl. II
Predmet nájomnej zmluvy

Ak je predmetom nájmu parcela v stave registra C:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území ..., obec ..., okres ..., evidovaného na liste vlastníctva č. ..., v spoluvlastníckom podiele ... vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*"), resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*") ako parcela KN-C č. ..., druh pozemku ... o celkovej výmere ... m^2.

Ak je predmetom nájmu parcela v stave registra E:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území ..., obec ..., okres ..., ako parcela KN-E č. ..., druh pozemku ... o celkovej výmere ... m^2, vedená na LV č. ....., v spoluvlastníckom podiele ... vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*SR-SPF*"), resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „*NV-SPF*"), identifikovaná na parcelu CKN č. ...., druh pozemku ..... o celkovej výmere ..... m^2.
2. Grafické znázornenie prenajímaného pozemku so zakreslením umiestnenia reklamného, informačného alebo propagačného zariadenia, vytyčovací plán a výkres reklamného,

informačného alebo propagačného zariadenia tvorí Prílohu č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

3. Prenájom tvorí výmeru ..... m^2, z toho ..... m^2 SR-SPF a ..... m^2 NV-SPF.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

Čl. III
Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku – umiestnenie a prevádzkovanie reklamného, informačného alebo propagačného zariadenia špecifikovaného v tabuľke:

Typ panelu	Rozmer (m)	Počet ks

2. Prípadné stavebné úpravy nad rámec tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Úpravy robí nájomca výlučne na vlastné náklady.

Čl. IV
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas do ..... ***(minimálne 5 rokov, maximálne 10 rokov.)***

V prípade, ak nájomca užíval pozemky pred nadobudnutím účinnosti zmluvy, do zmluvy sa uvádza aj požiadavka SPF na vydanie bezdôvodného obohatenia:

2. Nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v Čl. II odo dňa..... 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 v celkovej výške ... EUR.

Typ panelu	Rozmer (m)	Počet ks	Nájomné (EUR/rok)
SPOLU			

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.

Pokiaľ sa s nájomcom uzatvorí nájomná zmluva v priebehu roka doplní sa bod 3:

3. Alikvotnú splátku za kalendárny rok ... zaplatí nájomca do 30 dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 2 tohto článku.

4. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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.

V prípade, ak nájomca užíval pozemky pred nadobudnutím účinnosti zmluvy, do zmluvy sa uvádza aj požiadavka SPF na vydanie bezdôvodného obohatenia: (odsek 6)

6. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov uvedených v Čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od ..... do účinnosti tejto zmluvy podľa Čl. IV bodu 2 a zaväzuje sa ho uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. ***(ak nájomca užíva pozemky bez nájomnej zmluvy dlhšie ako 2 roky)*** 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.

Pokiaľ sa nájomca zaviaže, že uhradí za predchádzajúceho nájomcu nezaplatené nájomné, uvádzajú sa nasledovné odseky:

8. Nájomca sa uzavretím tejto zmluvy zaväzuje, že preberá záväzok doterajšieho nájomcu ..., za ktorého sa zaväzuje uhradiť peňažný dlh (alikvotnú časť ročného nájomného) za rok ..... vyplývajúci z faktúry č.....vo výške.....EUR v lehote do ..... ***(30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy, alebo v lehote splatnosti prvej splátky nájomného).***

Čl. VI
Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania podľa osobitného predpisu.

2. Prenajímateľ 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 prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. IBAN: SK3581800000007000001638, variabilný symbol ..... do 14 kalendárnych dní od prevzatia oznámenia s vyčíslenou výškou, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola zmluvná pokuta dojednaná.

4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa 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. Nájomca je povinný dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití, predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, ako aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu, napr. 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, zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

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 zodpovedá za všetky činnosti súvisiace s inštaláciou a prevádzkou reklamného, informačného alebo propagačného zariadenia a tiež za škody spôsobené na majetku prenajímateľa alebo majetku tretích osôb, ktoré vznikli jeho zavinením.

4. Nájomca zodpovedá za obsah zverejnený na reklamnom, informačnom alebo propagačnom zariadení.

5. 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.

6. 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.

7. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu.

8. 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 mena, adresy trvalého pobytu, sídla, obchodného mena a pod.),
   b) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov, ak sa nájomcovi prihlásil nový vlastník.

9. Nájomca je povinný reklamné, informačné alebo propagačné zariadenie na vlastné náklady z prenajatej časti pozemku odstrániť najneskôr v posledný deň prenájmu a po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave.

10. 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.

11. 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 pred dohodnutou dobou nájmu môže skončiť:
   a) dohodou zmluvných strán,
   b) výpoveďou bez udania dôvodu,
   c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
   d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí podľa osobitného predpisu.

2. 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 prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva skončí.

Čl. IX
Doručovanie písomností

Ak je nájomcom fyzická osoba:

Doručovaním písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie poštou na adresu uvedenú v Čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Akákoľvek písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy odmietol.

Ak je nájomcom právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ pri nájomných zmluvách uzatváraných do 31.1.2020:

1. Doručovaním písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie poštou na adresu uvedenú v Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Akákoľvek písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy odmietol. Ustanovenie bodu 2 tohto článku týmto ustanovením nie je dotknuté.

2. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že doručovanie písomností sa od 1.2.2020 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 prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

Ak je nájomcom právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ pri nájomných zmluvách uzatváraných od 1.2.2020:

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 prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ 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. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa https://www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu.

4. Nájomca umožní prenajímateľovi 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.

6. Nájomca berie na vedomie, že táto nájomná zmluva nenahrádza stanovisko alebo vyjadrenie prenajímateľa v rámci stavebného konania k umiesteniu reklamného, informačného alebo propagačného zariadenia uvedeného v Čl. III bod 1 tejto zmluvy.

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

   Bod 2 sa bude vkladať iba do zmlúv s fyzickými osobami a právnickými osobami a fyzickými osobami – podnikateľmi uzatvorených iba do 31.1.2020.

2. Zmluva je vyhotovená v ..... rovnopisoch, z ktorých ..... rovnopis obdrží nájomca a 2 rovnopisy prenajímateľ.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave dňa .....

V ..... dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Príloha č. 12
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor dodatku o zmene identifikačných údajov

DODATOK č.
K NÁJOMNEJ ZMLUVE č.
uzatvorenej podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „*Občiansky zákonník*")

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond
sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava
štatutárny orgán: ....., generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa
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 „prenajímateľ")

2. Nájomca:

Názov:
sídlo:
štatutárny orgán:
bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:
zapísaný v
(ďalej len „nájomca")

Čl. II
Predmet dodatku

1. Predmetom dodatku je zmena identifikačných údajov nájomcu podľa Čl. I tohto dodatku na základe právneho nástupníctva po pôvodnom nájomcovi .....

2. ***Vyplní sa podľa okolností:***

Ak dôjde k predaju podniku alebo časti podniku (odštepného závodu); uvedené platí primerane aj v prípade, že sa vkladá podnik alebo jeho časť ako nepeňažný vklad do spoločnosti:

Dňa ..... bola uzatvorená zmluva o predaji podniku (zmluva o predaji časti podniku) medzi pôvodným nájomcom .....(názov, sídlo, IČO, zapísaným v Obchodnom registri .....Okresného súdu ..... Oddiel : ....., vložka číslo :.....) a spoločnosťou ..... (názov, sídlo, IČO, zapísanou v Obchodnom registri .....Okresného súdu ..... Oddiel : ....., vložka číslo :.....), na základe ktorej prešli všetky práva a povinnosti z nájomnej zmluvy č. ..... ex lege na spoločnosť ..... ako právneho nástupcu.

Ak dôjde k zlúčeniu spoločnosti:

Dňa ..... bola uzatvorená zmluva o zlúčení spoločnosti ..... (názov, sídlo, IČO, zapísanou v Obchodnom registri .....Okresného súdu ..... Oddiel : ....., vložka číslo :.....) so spoločnosťou .....(názov, sídlo, IČO, zapísanou v Obchodnom registri .....Okresného súdu ..... Oddiel : ....., vložka číslo :.....), na základe ktorej prešli všetky práva a povinnosti z nájomnej zmluvy č. ..... ex lege na spoločnosť ..... ako právneho nástupcu.

Pozn.: <u>Zlúčenie</u> je postup, pri ktorom na základe zrušenia bez likvidácie dochádza k zániku jednej spoločnosti alebo viacerých spoločností, pričom imanie zanikajúcich spoločností <u>prechádza na inú už jestvujúcu spoločnosť</u>, ktorá sa tým stáva právnym nástupcom zanikajúcich spoločností.

Ak dôjde k splynutiu spoločností:

Dňa ..... bola uzatvorená zmluva o splynutí spoločnosti ..... (názov, sídlo, IČO, zapísanou v Obchodnom registri .....Okresného súdu ..... Oddiel : ....., vložka číslo :.....) so spoločnosťou .....(názov, sídlo, IČO, zapísanou v Obchodnom registri .....Okresného súdu ..... Oddiel : ....., vložka číslo :.....), na základe ktorej prešli všetky práva a povinnosti z nájomnej zmluvy č. ..... ex lege na novozaloženú spoločnosť ..... (názov, sídlo, IČO, zapísanou v Obchodnom registri .....Okresného súdu ..... Oddiel : ....., vložka číslo :.....) ako právneho nástupcu.

Pozn.: <u>Splynutie</u> je postup, pri ktorom na základe zrušenia bez likvidácie dochádza k zániku dvoch spoločností alebo viacerých spoločností, pričom imanie zanikajúcich spoločností

prechádza na inú novozaloženú spoločnosť, ktorá sa svojím vznikom stáva právnym nástupcom zanikajúcich spoločností.
Pozn.: doplniť dátum účinnosti zmluvy, na základe ktorej prešli práva a povinnosti z nájomnej zmluvy na nového nájomcu (pozor nie platnosti, teda nie dátum podpísania zmluvy, ale dátum odkedy zmluva spôsobuje právne následky).

Ak na základe rozhodnutia zriaďovateľa (napr. MPaRV SR) dôjde k zániku rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie rozdelením, zlúčením alebo splynutím:

Na základe rozhodnutia .....***(uviesť názov zriaďovateľa)*** č. ..... zo dňa..... prešli práva a záväzky z nájomnej zmluvy č. ..... na právneho nástupcu .....***(uviesť názov, sídlo a IČO rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie).***

Čl. III
Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov ostávajú nezmenené.

2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

   Bod 3 sa bude vkladať iba do zmlúv podpísaných do 31.1.2020.

3. Dodatok je vyhotovený v ..... rovnopisoch, z ktorých ..... rovnopis obdrží nájomca a 2 prenajímateľ.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

5. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa ..... V ....., dňa .....

Prenajímateľ: **Nájomca:**

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Príloha č. 13
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Stanovenie výšky nájomného

1. V Tabuľkách č. 1,2,3,4,5,6, 7 je uvedený postup pri stanovení niektorých cien nájmu alebo je cena nájmu vyčíslená v EUR za 1m2, resp. je určená jednotná cena. V prípade uvedenia sumy sa výška ročného nájomného vypočíta tak, že sa táto suma (cena nájmu) vynásobí výmerou prenajímaného pozemku. V prípade určenia jednotnej ceny táto platí pre pozemky nachádzajúce sa v meste alebo obci bez rozdielu ich umiestnenia v intraviláne.

2. Nájomné sa určuje dohodou zmluvných strán a ceny nájmu treba považovať za ceny minimálne.

3. **Minimálne nájomné je stanovené na sumu 40 EUR /rok.**

4. Na subjekty Železnice SR, Národná diaľničná spoločnosť a.s. a Slovenskú správy ciest, ktorým sú pozemky prenajímané v súvislosti s urýchlením výstavby komunikácií a železníc sa nevzťahuje ustanovenie o minimálnej výške ročného nájomného stanovenej týmto pokynom, cena nájmu sa u týchto subjektoch za uvedeným účelom stanovuje podľa znaleckého posudku.

5. Ak sa nájomca s fondom na navrhovanom nájomnom stanovenom podľa tejto prílohy nedohodne, fond bude požadovať od žiadateľa o nájom predloženie znaleckého posudku na stanovenie minimálnej výšky nájomného. Konečnú výšku nájomného v takýchto prípadoch stanoví príslušný útvar fondu zaoberajúci sa tvorbou a verifikáciou cien, pričom výška nájomného nesmie byť nižšia ako výška nájomného stanovená na základe znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty nájmu.

6. Výška ročného nájomného stanovená podľa tejto prílohy slúži fondu aj na vymáhanie bezdôvodného obohatenia v prípade neúspešnej výzvy fondu na uzatvorenie nájomnej zmluvy pri užívaní pozemkov v správe a nakladaní SPF bez záujmu uzatvoriť nájomnú zmluvu alebo majetkoprávneho vysporiadania.

Tabuľka č. 1

Umiestnenie pozemku (intravilán alebo extravilán)	**Bez ohľadu na účel,** bez komerčného využitia	
Bratislava	6,64	€/m² /rok
Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica, Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	2,66	€/m² /rok
Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	1,66	€/m² /rok
Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	1,00	€/m² /rok
Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	0,66	€/m² /rok
Ostatné obce nad 5 000 do 15 000 obyvateľov	0,50	€/m² /rok
Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	0,33	€/m² /rok

Tabuľka č. 2

Umiestnenie pozemku (intravilán alebo extravilán)	**Záhradkárske pozemky** (so záhradkárskou chatkou alebo bez)	**Športový rybolov** (vodné plochy alebo iné druhy pozemkov)
Bratislava	3,00 €/m² /rok	3,00 €/m² /rok
Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica, Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	1,20 €/m² /rok	1,20 €/m² /rok
Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	0,80 €/m² /rok	0,80 €/m² /rok
Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	0,50 €/m² /rok	0,50 €/m² /rok
Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	0,30 €/m² /rok	0,30 €/m² /rok
Ostatné obce nad 5 000 do 15 000 obyvateľov	0,20 €/m² /rok	0,20 €/m² /rok
Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	0,15 €/m² /rok	0,15 €/m² /rok

Tabuľka č. 3

Umiestnenie pozemku (intravilán alebo extravilán)	**Verejný alebo verejnoprospešný záujem**	
	Pozemky pre verejné účely *Definícia bod 1.1.*	**Protipovodňové a protierozívne opatrenia** *(vyžaduje posúdenie, či je možný prevod)*
Bratislava	1,30 €/m² /rok	0,16 €/m² /rok
Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica, Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	0,90 €/m² /rok	0,10 €/m² /rok
Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	0,66 €/m² /rok	0,10 €/m² /rok
Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	0,27 €/m² /rok	0,01 €/m² /rok
Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	0,17 €/m² /rok	0,01 €/m² /rok
Ostatné obce nad 5 000 do 15 000 obyvateľov	0,10 €/m² /rok	0,01 €/m² /rok
Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	0,07 €/m² /rok	0,01 €/m² /rok
Bez ohľadu na umiestnenie	**Starostlivosť o verejnú zeleň ak je nájomcom obec, mesto, príp. nezisková organizácia,** *Definícia 1.2.* Jednotná cena ..... 40,- Eur/rok	

1.1 V prípadoch ak ide o prenájom pozemku pre stavby označené rozhodnutím orgánu štátnej správy ako stavby vo verejnom záujme, resp. verejnoprospešné stavby, prenájom verejných priestranstiev v obciach, oddychové zóny, športové a detské ihriská, školské záhrady, nádvoria a záhrady pri stavbách domovov sociálnych služieb a detských domovov v zriaďovateľskej pôsobnosti samosprávneho kraja, pozemky pod stavbami (v havarijnom stave) vo vlastníctve obce prevádzkované na verejné účely, ktoré chce obec rekonštruovať, prípadne žiada o finančné prostriedky na opravu z eurofondov, resp. z iných zdrojov, prenájom pre občianske združenia, ak je účel nájmu vo verejnom záujme.),

1.2. Jedná sa o prenájom verejných plôch v obci, medzi panelákmi, pri ceste a pod., o ktoré má žiadateľ záujem sa starať, udržiavať ich a fond má záujem o ich prenájom, aby mu nevznikali ďalšie náklady na udržiavanie pozemkov, príp. výrub drevín.

Tabuľka č. 4

Umiestnenie pozemku (intravilán alebo extravilán)	**Dlhodobo neprenajatý pozemok** bez komerčného využitia	
Bratislava	1,30	€/m² /rok
Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica, Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	0,90	€/m² /rok
Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	0,66	€/m² /rok
Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	0,27	€/m² /rok
Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	0,17	€/m² /rok
Ostatné obce nad 5 000 do 15 000 obyvateľov	0,10	€/m² /rok
Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	0,07	€/m² /rok

- *za „dlhodobo neprenajatý pozemok" považuje: pozemok, ktorý spĺňa aspoň jedno z nasledovných kritérií :*
  - *o pozemok nebol prejavený záujem o prenájom doručenou písomnou žiadosťou*
  - *fond eviduje výzvu na udržiavanie uvedeného pozemku zo strany orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy.*
- ***ak pozemok bude slúžiť k podnikateľským a komerčným aktivitám cena nájmu sa stanoví postupom podľa tabuľky č. 5, t.zn. cenu nájmu určí príslušný útvar fondu zaoberajúci sa tvorbou a verifikáciou cien,***

Tabuľka č. 5

Pozemok slúžiaci k podnikateľským a komerčným aktivitám	**Cenu nájmu stanoví príslušný útvar fondu zaoberajúci sa tvorbou a verifikáciou cien**

Tabuľka č. 6

Železnice SR, **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.** **Slovenská správa ciest** • *pri zmluvách uzatváraných v súvislosti s urýchlením výstavby komunikácií a železníc*	**Cenu nájmu sa stanoví podľa znaleckého posudku na stanovenie ceny nájmu** • *nevzťahuje ustanovenie o minimálnej výške ročného nájomného*

Tabuľka č. 7

INFORMAČNÉ TABUĽE A REKLAMNÉ ZARIADENIA	
Bez ohľadu na umiestnenie	**Umiestnenie informačných tabúľ pre štátne orgány a organizácie, verejné inštitúcie, samosprávu a neziskové organizácie :** Jednotná cena ..... 40,- Eur/ks/rok *(neslúžiace na komerčné účely ako reklamné zariadenia)*

Umiestnenie reklamného zariadenia využívaného na komerčné účely (komerčná reklama):

Výška ročného nájomného je stanovená za 1 ks reklamného zariadenia v závislosti od dĺžky reklamného zariadenia v metroch, podľa miest a obcí, bez rozdielu či sa jedná o intravilán alebo extravilán..

Ak je reklamných zariadení viac, celkové nájomné za rok je súčet nájomného u všetkých reklamných zariadení. U obojstranných zariadení sa počíta nájomné ako u jednostranných zariadení, t.j. iba 1x. Ak je reklamné zariadenie v tvare písmena „V" počítajú sa obe dĺžky reklamného zariadenia.

Dĺžka reklamného zariadenia *(billboardy, bigboardy, double bigboardy, citylight a iné)*	Bratislava	Ostatné krajské mestá a mestá: Senec, Pezinok, Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice, Rajecké Teplice, Poprad, Zvolen	Ostatné okresné mestá	Ostatné mestá a obce
do 3 m vrátane	500 €/rok	400 €/rok	300 €/rok	200 €/rok
nad 3 m do 5 m vrátane	1000 €/rok	500 €/rok	400 €/rok	300 €/rok
nad 5 m do 9 m vrátane	5000 €/rok	1 000 €/rok	800 €/rok	600 €/rok
nad 9 m	7 000 €/rok	7 000 €/rok	7 000 €/rok	7 000 €/rok

- *Žiadateľ musí povinne uviesť v žiadosti rozmery reklamného zariadenia, ak nie sú rozmery uvedené, regionálny odbor vyzve žiadateľa na doplnenie údajov.*
- *Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy bude grafické znázornenie prenajímaného pozemku so zakreslením umiestnenia reklamného zariadenia (ortofotomapa), vytyčovací plán a výkres reklamného zariadenia.*
- *Ak ide o už umiestnené reklamné zariadenie je nevyhnutnosťou v zmluve dohodnúť zaplatenie bezdôvodného obohatenia za dobu užívania pozemku bez nájomnej zmluvy.*

Príloha č. 14
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor dohody o ukončení nájomnej zmluvy

DOHODA č.
O UKONČENÍ NÁJOMNEJ ZMLUVY č.
uzatvorenej podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „*Občiansky zákonník*")

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond
sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
štatutárny orgán: ....., generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK35 81800000 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 „*prenajímateľ*")

2. Nájomca:

Ak je nájomcom právnická osoba:

Názov:
sídlo:
štatutárny orgán:
oprávnený konať za nájomcu:
bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:
zapísaný v .....
(ďalej len „*nájomca*")

alebo
Ak je nájomcom podnikateľ - fyzická osoba:

Meno a priezvisko, obchodné meno:
miesto podnikania:
bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
zapísaný v .....
(ďalej len „*nájomca*")

alebo

Ak je nájomcom fyzická osoba:

Meno a priezvisko:
dátum narodenia:
miesto trvalého pobytu:
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „*nájomca*")

Čl. II
Predmet dohody

1. Predmetom dohody je ukončenie nájomnej zmluvy č. ... v znení jej neskorších dodatkov (ďalej len „*nájomná zmluva*") ku dňu účinnosti tejto dohody ***alebo*** k ... ***(nájomná zmluva nikdy nesmie byť ukončená spätne, ale len do budúcna)***

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajímané pozemky bude prenajímateľ fakturovať do .....***(uviesť dátum dokedy nájomca predmet nájomnej zmluvy užíval)***

3. Právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu a náhradu škody voči nájomcovi ukončením nájomnej zmluvy nie je dotknuté.

Čl. III
Osobitné a záverečné ustanovenia

Bod 1 sa bude vkladať iba do dohody s fyzickými osobami a právnickými osobami a fyzickými osobami – podnikateľmi uzatvorenými iba do 31.1.2020.

1. Táto dohoda je vyhotovená v ..... rovnopisoch, z ktorých ..... rovnopis obdrží nájomca a 2 rovnopisy prenajímateľ.

2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa https://www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

4. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave dňa ...

Prenajímateľ:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

V ..... dňa ...

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán

Príloha č. 15
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor zmluvy o výpožičke

ZMLUVA O VÝPOŽIČKE č.

uzatvorená podľa § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení s § 34 ods. 11 a 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

(ďalej len „*zmluva*")

Čl. I
Zmluvné strany

1. Požičiavateľ:

Slovenský pozemkový fond
sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
štatutárny orgán: ....., generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa
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 „požičiavateľ")

2. Vypožičiavateľ:

Názov:
sídlo:
štatutárny orgán:
oprávnený konať za vypožičiavateľa:
bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:
(ďalej len „vypožičiavateľ")

Čl. II
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je bezodplatné prenechanie pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „fond") v katastrálnom území ....., obec ...., okres ....., evidovaného na liste vlastníctva č. ....., v podiele ..... ako parcela KN-C/KN-E č. ....., druh pozemku ....., o celkovej výmere ..... m^2 (ďalej len „predmet zmluvy") vypožičiavateľovi do dočasného užívania za podmienok stanovených zákonom a touto zmluvou. Presná špecifikácia predmetu zmluvy je definovaný v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. III
Účel zmluvy

1. Účelom tejto zmluvy je právo vypožičiavateľa počas dohodnutej doby bezodplatne užívať na účel uvedený v bode 2 tohto článku predmet zmluvy v súlade s ustanovením § 34 ods. 11 a 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.").

2. Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva predmet zmluvy vypožičiavateľovi na bezplatné dočasné užívanie v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie o umiestnení verejnoprospešnej stavby na základe právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného .... ***(uviesť kto vydal rozhodnutie)*** pod č. ... zo dňa ..., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa ..., na umiestnenie stavby ..... ***(uviesť konkrétne - výstavbu nájomných bytov, ktorých výstavbu zabezpečuje nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby alebo bytové družstvo, ktoré budú vlastníkmi týchto bytov alebo z dôvodu umiestnenia telovýchovných zariadení alebo športových zariadení (uviesť konkrétne) na pozemkoch, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy)***.

Čl. IV
Doba výpožičky

Zmluva sa uzatvára v súlade s ustanovením § 34 ods. 11 zákona č. 330/1991 Zb. na dobu 99 rokov od účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V
Podmienky zmluvy

1. Požičiavateľ odovzdá vypožičiavateľovi predmet zmluvy v stave v akom sa nachádza v čase uzatvorenia tejto zmluvy. Vypožičiavateľ prehlasuje, že mu je súčasný stav predmetu zmluvy známy a v takomto stave vypožičiavateľ predmet zmluvy preberá.

2. Vypožičiavateľ je povinný predmet zmluvy užívať riadne, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, tak aby požičiavateľovi nevznikla škoda a je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet zmluvy.

3. Vypožičiavateľ je povinný platiť správcovi dane 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.

4. Vypožičiavateľ nemôže prenechať predmet zmluvy do užívania tretím osobám.

5. Vypožičiavateľ je zo strany požičiavateľa povinný strpieť kontrolu plnenia dohodnutého účelu výpožičky, resp. stavby, dohodnutých podmienok výpožičky a keď o to požičiavateľ požiada, umožniť mu vstup na predmet zmluvy, poskytnúť mu súčinnosť, požadované doklady a vysvetlenia.

6. Vypožičiavateľ je povinný po skončení výpožičky odovzdať požičiavateľovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, o čom sa pri skončení zmluvy spíše odovzdávací protokol.

7. Vypožičiavateľ je povinný chrániť predmet zmluvy pred poškodením, stratou alebo zničením a v prípade bezprostrednej hrozby urobiť všetko na jej odvrátenie a odstránenie v súlade s platnými právnymi predpismi. Vypožičiavateľ zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú požičiavateľovi na predmete zmluvy.

8. Vypožičiavateľ je povinný znášať všetky náklady spojené s užívaním predmetu zmluvy.

9. Zmeniť druh pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, môže vypožičiavateľ len s predchádzajúcim súhlasom požičiavateľa, vydanom na základe žiadosti vypožičiavateľa.

10. Vypožičiavateľ sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na predmete zmluvy. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, vypožičiavateľ je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, požičivateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.

11. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto zmluvy, najmä, nie však výlučne zmeny, ktoré sa týkajú identifikačných údajov vypožičiavateľa (napr. zmena sídla, štatutárneho orgánu a pod.).

Čl. VI
Skončenie zmluvy

1. Zmluva sa skončí :

a) uplynutím času,
b) dohodou zmluvných strán,
c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.

2. Požičiavateľ môže od zmluvy odstúpiť z nasledujúcich dôvodov:
a) rozhodnutie o umiestnení stavby stratí platnosť alebo dôjde k jeho zmene a v dôsledku nej stavba prestane plniť dohodnutý účel verejnoprospešnej stavby alebo nájomného domu,
b) vypožičiavateľ vykoná na pozemku zásahy v rozpore s vydaným rozhodnutím o umiestnení stavby a dohodnutým účelom výpožičky,
c) vypožičiavateľ nedodržiava podmienky tejto zmluvy uvedené v Čl. V bod 2 až 9,
d) vypožičiavateľ vstúpil do likvidácie,
e) vypožičiavateľ prevedie vlastníctvo stavby na iný subjekt,
f) vypožičiavateľ odmietne uzatvoriť dodatok alebo dohodu o ukončení zmluvy pri zmene právnych predpisov týkajúcich sa činnosti Slovenského pozemkového fondu alebo výpožičky pozemkov v správe požičiavateľa.

3. Vypožičiavateľ môže od zmluvy odstúpiť z dôvodu, že rozhodnutie o umiestnení stavby stratí platnosť alebo dôjde k jeho zmene a v dôsledku nej stavba prestane plniť dohodnutý účel verejnoprospešnej stavby alebo nájomného domu.

4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

5. Ak dôjde k zrušeniu zmluvy, vypožičiavateľ je povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet zmluvy a odovzdať predmet zmluvy požičiavateľovi v stave zodpovedajúcom stavu pozemkov v čase ich odovzdania do užívania, ak sa s vypožičiavateľom nedohodli inak.

6. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bola zmluva zrušená sa považuje aj oznámenie vypožičiavateľa požičiavateľovi, že pozemky, ktoré tvorili predmet zmluvy mu odovzdáva v stave zodpovedajúcom stavu pozemkov v čase ich odovzdania do výpožičky.

Čl. VII
Zmluvná pokuta

1. V prípade, ak vypožičiavateľ poruší povinnosť vyplývajúcu z Čl. V bod 11 tejto zmluvy je povinný zaplatiť požičiavateľovi zmluvnú pokutu zodpovedajúcu výške ..... % ročného nájomného obvyklého v čase uplatnenia zmluvnej pokuty za pozemky definované v Čl. II tejto zmluvy. Konkrétna výška zmluvnej pokuty bude ustálená na základe znaleckého posudku, ktorý dá vypracovať požičiavateľ.

2. V prípade, ak vypožičiavateľ poruší ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z Čl. V odsek 2 až 10 je povinný zaplatiť požičiavateľovi zmluvnú pokutu zodpovedajúcu výške ..... % ročného nájomného obvyklého v čase uplatnenia zmluvnej pokuty za pozemky definované v Čl. II tejto zmluvy. Konkrétna výška zmluvnej pokuty bude ustálená na základe znaleckého posudku, ktorý dá vypracovať požičiavateľ.

3. Zmluvnú pokutu je vypožičiavateľ povinný zaplatiť na účet požičiavateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. SK35 8180 0000 0070 0000 1638, VS: ..... do 14 kalendárnych dní od prevzatia oznámenia s vyčíslenou výškou zmluvnej pokuty, v ktorom mu požičiavateľ oznámil, že došlo zo strany vypožičiavateľa k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola zmluvná pokuta dojednaná.

4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo požičiavateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť vypožičiavateľa uhradiť požičiavateľovi zmluvnú pokutu a náhradu škody odstúpením od zmluvy nezaniká.

Čl. VIII
Osobitné ustanovenia

Pri zmluvách uzatváraných do 31.1.2020

1. Doručovaním písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie poštou na adresu uvedenú v Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Akákoľvek písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy odmietol. Ustanovenie bodu 2 tohto článku týmto ustanovením nie je dotknuté.

2. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že doručovanie písomností sa od 1.2.2020 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 vypožičiavateľ povinný vykonávať voči požičiavateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti požičiavateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, vypožičiavateľ na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

Pri zmluvách uzatváraných od 1.2.2020

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 vypožičiavateľ povinný vykonávať voči požičiavateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti požičiavateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, vypožičiavateľ na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

3. 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. Pri zmene právnych predpisov týkajúcich sa činnosti Slovenského pozemkového fondu alebo výpožičky pozemkov v správe požičiavateľa sa zmluvné strany zaväzujú, že svoj záväzkovoprávny vzťah upravia podľa aktuálne platných právnych predpisov.

4. Vypožičiavateľ je povinný umožniť požičiavateľovi počas trvania zmluvy prístup na pozemky za účelom kontroly, či vypožičiavateľ nakladá s predmetom zmluvy riadnym spôsobom v súlade s dohodnutým účelom tejto zmluvy.

5. Vypožičiavateľ je povinný umožniť požičiavateľovi pred skončením doby výpožičky zhodnotiť stav pozemkov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ nemá nárok na náhradu nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s užívaním pozemkov na základe tejto zmluvy.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Bod 2 sa bude vkladať iba do zmlúv podpísaných do 31.1.2020.

2. Táto zmluva je vyhotovená v ..... rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy dostane požičiavateľ a ..... rovnopis vypožičiavateľ.

3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa https://www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

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 po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa .....

V ....., dňa .....

Požičiavateľ :

Vypožičiavateľ:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Príloha č. 16
Pokynu GR č. 9/2019, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
Vzor dodatku k zmene jednotlivých ustanovení nájomnej zmluvy

DODATOK č.
K NÁJOMNEJ ZMLUVE č.
uzatvorenej podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „*Občiansky zákonník*")

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond
sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
štatutárny orgán: ....., generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK35 81800000 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 „*prenajímateľ*")

2. Nájomca:

Ak je nájomcom právnická osoba:

Názov:
sídlo:
štatutárny orgán:
oprávnený konať za nájomcu:
bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:
zapísaný v .....
(ďalej len „*nájomca*")

alebo

Ak je nájomcom podnikateľ - fyzická osoba:

Meno a priezvisko, obchodné meno:
miesto podnikania alebo miesto trvalého pobytu:
bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
zapísaný v .....
(ďalej len „*nájomca*")

alebo

Ak je nájomcom fyzická osoba:

Meno a priezvisko:
dátum narodenia:
miesto trvalého pobytu:
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „*nájomca*")

Čl. II
Predmet dodatku

1. Dôvodom uzatvorenia dodatku je .....

Zmluvné strany sa dohodli na týchto zmenách (a doplnkoch – *ak sa dojednávajú- pri starších NZ)* nájomnej zmluvy :

Napr.

1) Článok I. – Predmet nájomnej zmluvy *(názov článku musí korešpondovať s názvom v konkrétnej NZ)*

Zrušuje sa bod 1) a nahrádza sa novým textom, ktorý znie :

1. Predmetom nájomnej zmluvy je.....

2. Článok VII. - Nájomné, iné finančné nároky a spôsob jeho platenia *(názov článku musí korešpondovať s názvom v konkrétnej NZ)*

Zrušuje sa bod 1) a nahrádza sa novým textom, ktorý znie:

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené dohodou, ...EUR/m^2/rok, čo predstavuje ročné nájomné v sume ..... EUR, slovom .....eur ..... centov, a nájomca sa ho zaväzuje uhradiť takto: .....

Čl. III
Osobitné a záverečné ustanovenia

Bod 1 sa bude vkladať iba do dodatku s fyzickými osobami a právnickými osobami a fyzickými osobami – podnikateľmi uzatvorenými iba do 31.1.2020.

1. Tento dodatok je vyhotovený v ..... rovnopisoch, z ktorých ..... rovnopis obdrží nájomca a 2 rovnopisy prenajímateľ.

2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa https://www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave dňa ...

V ..... dňa ...

Prenajímateľ:

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa