MESTO ZLATÉ MORAVCE
Zverejnené na internetovej stránke mesta
15.1.2016 .....
dátum podpis zodpovedného zamestnanca

Zmluva o nájme pozemku č. 4506/27537/2015

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

---

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Zlaté Moravce**
sídlo: 1.Mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
v zastúpení: MVDr. Marta Balážová – zástupca primátora mesta
IČO: 00 30 86 76
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 5058109482/0900, IBAN: SK2409000000005058109482

(ďalej len *„prenajímateľ"*)

Nájomca: **Ing. Mgr. Peter Filipčík,**

(ďalej len *„nájomca"*)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce účinné od 11.07.2011 v znení jeho dodatkov a Uznesenie MsZ č. 258/2015 zo dňa 17.12.2015 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o prenájme pozemku č. 4506/27537/2015, podľa ustanovenia § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva") za nasledovných podmienok:

čl. I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - **p o z e m k o v**, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Prílepy, a to:

- pozemok parcely KN registra „E", číslo parcely **161**, (druh pozemku: trvalé trávnaté porasty) o celkovej výmere **6 828 m²**, zapísaný na LV č. 4038
- pozemok parcely KN registra „E", číslo parcely **162,** (druh pozemku: trvalé trávne porasty) o celkovej výmere parcely **3 121 m²**, zapísaný na LV č. 4038

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma a nájomca berie do nájmu pozemok a časť pozemku /viď Príloha č. 1/ **spolu o výmere 7 218 m²** - evidované podľa pozemkovej knihy ako trvalé trávne porasty: 7 218 m² = **spolu 0,7218 ha**, a to:

- **časť pozemku parcely KN registra „E", číslo parcely 161,** (druh pozemku: trvalé trávnaté porasty) o výmere **4 097 m²** (60% celkovej výmery), zapísaný na **LV č. 4038**
- **pozemok parcely KN registra „E", číslo parcely 162,** (druh pozemku: trvalé trávne porasty) o výmere **3 121 m²**, zapísaný na **LV č. 4038**

čl. II
Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosti – pozemok a časť pozemku uvedené v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, za účelom – **pestovanie netradičných ovocných plodín.**

2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti – pozemok a časť pozemku uvedené v čl. I ods. 2 tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy.

čl. III
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu u r č i t ú **od 01.01.2016 do 31.12.2025.**

čl. IV
Cena prenájmu a podmienky úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 120,00 €/ha/rok, čo pri celkovej výmere predmetu nájmu 0,7218 ha predstavuje sumu **86,62 €/rok** (slovom: osemdesiatšesť eur a šesťdesiatdva eurocentov).

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné za užívanie predmetu nájmu v roku 2016 (t.j. od 01.01.2016 do 31.12.2016) jednorazovo vo výške 86,62 €/rok** na účet prenajímateľa č. **5058109482/0900,** IBAN: SK2409000000005058109482, variabilný symbol: **3712600051**, alebo v hotovosti do pokladnice mestského úradu a to **vždy do 31. októbra daného kalendárneho roka**.

Nájomca sa zaväzuje **v ďalších rokoch** platiť nájomné určené podľa ods. 4 tohto článku **jednorazovo** na účet mesta Zlaté Moravce č. **5058109482/0900, IBAN:** SK2409000000005058109482, variabilný symbol: **3712600051,** alebo v hotovosti do pokladnice mestského úradu a to **vždy do 31. októbra daného kalendárneho roka**.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny VZN. Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1 a 3 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 01.01.2017. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. **Výšku ročného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.**

5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2, 3 a 4 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

čl. V
Ukončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku III. tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
   a) dohodou zmluvných strán,
   b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu; účinky výpovede nastanú dňom uplynutia troch mesiacov od doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, ak táto zmluva neustanovuje inak
   c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, bude v omeškaní s platením nájomného viac ako 1 mesiac, alebo poruší niektorú inú zo zmluvných povinností; účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

3. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, bude nájomca povinný na vlastné náklady prenajatý pozemok uviesť do pôvodného stavu, a to najneskôr:
   a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 1. písm. a) alebo písm. b) tohto článku
   b) do 30 dní od zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 1. písm. c) tohto článku v opačnom prípade bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,00 € (slovom: tri eurá) za každý aj začatý deň omeškania.

čl. VI
Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára v súlade s kódexom správnej poľnohospodárskej praxe podľa ich určenia v EN a platiť za ne daň z nehnuteľnosti.

3. Nájomca je oprávnený brať úžitky z prenajatých pozemkov a znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.

4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (dotknutú časť pozemku) do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať na to, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

6. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a životného prostredia.

7. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám, alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady.

8. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.

9. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá.

10. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v užívaní pozemkov.

11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak príde k ukončeniu nájomného vzťahu výpoveďou z jeho strany, účinky výpovede nastanú ku dňu ukončenia vegetačného obdobia. V tomto prípade sa ustanovenie čl. V ods. 2 písm. b) nepoužije.

čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Zámer prenájmu nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov špecifikovanej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 12. zasadnutia MsZ dňa 17.12.2015.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na uzatvorenie nájmu podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je:
- podpora mladých začínajúcich poľnohospodárov (mladých farmárov),
- využitie pozemkov na pestovanie netradičných ovocných plodín s cieľom sprístupnenia plodín pre verejnosť s agroturistickým zameraním.

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 2 tejto zmluvy **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa **§ 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov** uznesením **č. 258/2015** Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na **12. zasadnutí** konanom dňa **17.12.2015.**

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa t.j. na stránke Mesta Zlaté Moravce www.zlatemoravce.eu.

3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

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

5. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť, okrem oznámenia o zvýšení nájomného podľa čl. IV ods. 3 a 4 tejto zmluvy.

6. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.

7. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadrujú ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

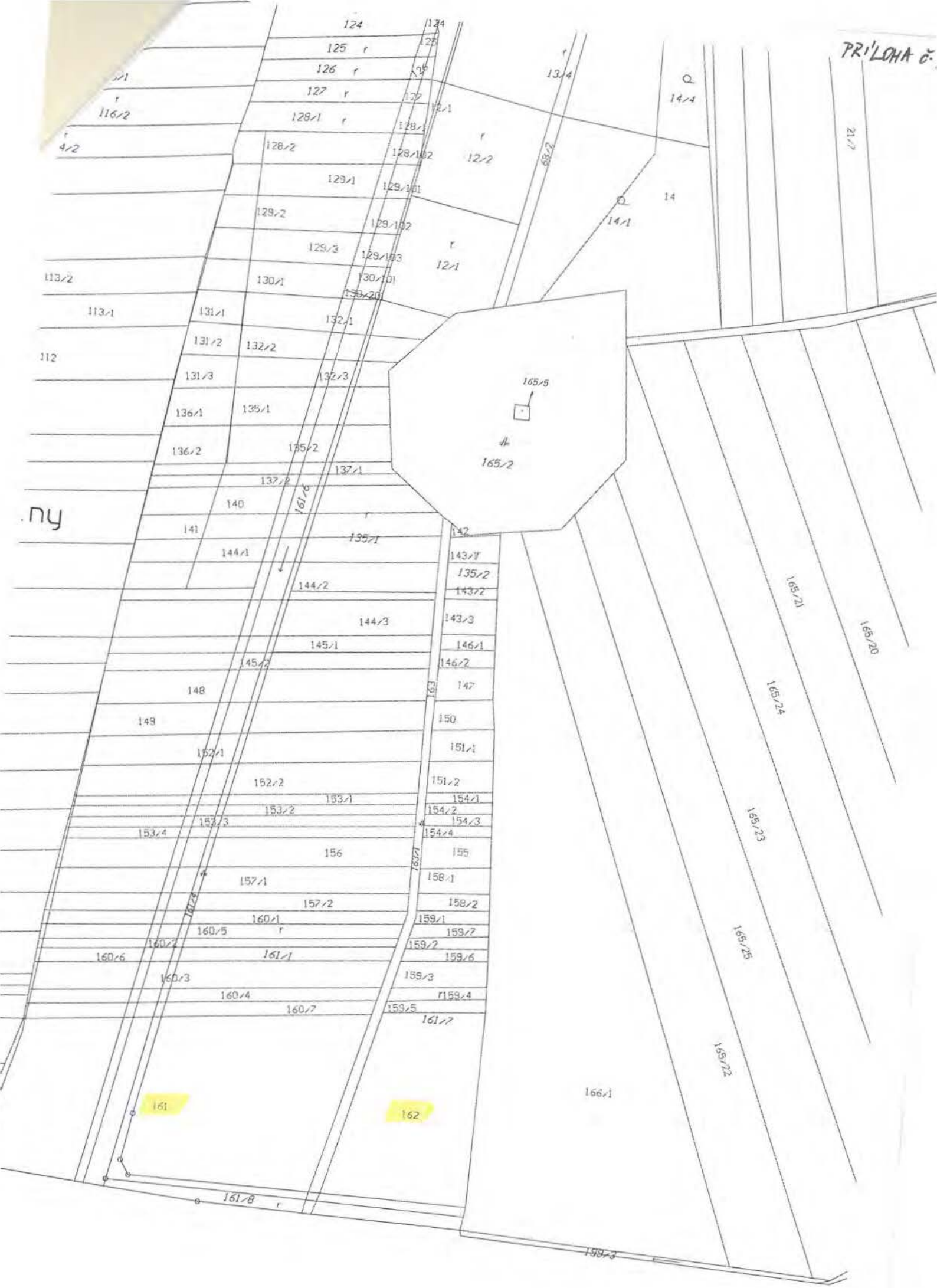
V Zlatých Moravciach 22. DEC. 2015 ..... V Zlatých Moravciach 30. DEC. 2015.....

MESTO ZLATÉ MORAVCE

MVDr. Marta Balážová
zástupca primátora mesta

Ing. Mgr. Peter Filipčík

PRÍLOHA č.


124
125
126
127
128/1
128/2
129/1
129/2
129/3
130/1
130/101
130/200
131/1
131/2
131/3
132/1
132/2
132/3
135/1
135/2
136/1
136/2
137/1
137/2
140
141
142
143/1
143/2
143/3
144/1
144/2
144/3
145/1
145/2
146/1
146/2
147
148
149
150
151/1
151/2
152/1
152/2
153/1
153/2
153/3
153/4
154/1
154/2
154/3
154/4
155
156
157/1
157/2
158/1
158/2
159/1
159/2
159/3
159/4
159/5
159/6
159/7
160/1
160/2
160/3
160/4
160/5
160/6
160/7
161/1
161/7
161/8
163
163/1
165/2
165/5
165/20
165/21
165/22
165/23
165/24
165/25
166/1
199/3
12/1
12/2
13/4
14
14/1
14/4
21/7
68/2
116/2
113/1
113/2
112
161
162