

ZMLUVA o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku č. 3697/23101/2012

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov
a ustanovení § 663 a § 664 Občianskeho zákonníka

Z m l u v n é s t r a n y

Prenajímateľ: **Mesto Zlaté Moravce**
v zastúpení: Ing. Peter Lednár, CSc., primátor mesta
sídlo: 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
bankové spojenie: VÚB, pobočka Nitra, expozitúra Zlaté Moravce
číslo účtu: 33422162/0200
IČO: 00 308 676
DIČ: 2021058787
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **AGROK, s.r.o.**
v zastúpení Mgr. Vladimírom Martinovičom *na základe*
splnomocnenia
sídlo: Moravecká 32, 951 93 Topoľčianky
IČO: 35 698 357
Zapísaná v OR OS Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19712/N
(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 č. 1 a č. 2 a Uznesenie MsZ č. 449/2012 zo dňa 08.11.2012 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o prenájme pozemkov č. 3697/23101/2012, podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a ustanovení § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – p o z e m k o v, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Zlaté Moravce */dlhodobo využívaných na poľnohospodárske účely/*:

- pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely 4883/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 2 443 m², zapísaný na LV č. 5417
- časť pozemku parcely KN registra „E“, číslo parcely 4827 (druh pozemku: orná pôda, celková výmera 2 985 m²) o výmere 1 463 m² /spoluvlastnícky podiel mesta Zlaté Moravce je 49/100/, zapísaný na LV č. 6875

- časť pozemku parcely KN registra „E“, číslo parcely **4852** (druh pozemku: orná pôda; celková výmera 2 622 m²) o výmere **26 m²** /spoluvlastnícky podiel mesta Zlaté Moravce je 1/100/, zapísaný na **LV č. 6899**
 - pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **4683**, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere **10 053 m²**, zapísaný na **LV č. 5417**
 - pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **4684**, druh pozemku: trvalé trávne o výmere **1 264 m²**, zapísaný na **LV č. 5417**
 - pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **4685**, druh pozemku: orná pôda o výmere **15 817 m²**, zapísaný na **LV č. 5417**
 - pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **5302**, druh pozemku: orná pôda o výmere **3 434 m²**, zapísaný na **LV č. 3453**
 - pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **5303**, druh pozemku: orná pôda o výmere **6 883 m²**, zapísaný na **LV č. 3453**
 - pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **5304**, druh pozemku: orná pôda o výmere **2 809 m²**, zapísaný na **LV č. 3453**
 - pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **5305**, druh pozemku: orná pôda o výmere **1 225 m²**, zapísaný na **LV č. 6996**
 - pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **5306**, druh pozemku: orná pôda o výmere **2 974 m²**, zapísaný na **LV č. 6996**
 - pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **5307**, druh pozemku: orná pôda o výmere **3 437 m²**, zapísaný na **LV č. 6996**
 - pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **5308**, druh pozemku: orná pôda o výmere **2 310 m²**, zapísaný na **LV č. 3453**
 - pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **5309**, druh pozemku: orná pôda o výmere **2 616 m²**, zapísaný na **LV č. 3453**
 - časť pozemku parcely KN registra „E“, číslo parcely **5311/1** (druh pozemku: orná pôda, celková výmera 3 373 m²) o výmere **2 530 m²** /spoluvlastnícky podiel mesta Zlaté Moravce je 3/4/, zapísaný na **LV č. 6998**
- /spolu 59 284 m², evidovaných podľa pozemkovej knihy ako orná pôda: 47 967 m² a trvalé trávne porasty: 11 317 m² = 5,9284 ha, užívaných nájomcom ako orná pôda/*

a pozemkov, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Hoňovce */dlhodobo využívaných na poľnohospodárske účely/*:

- pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **111**, druh pozemku trvalé trávne porasty (TTP) o výmere **6 045 m²**, zapísaný na **LV č. 1361**
- pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **112**, druh pozemku: TTP o výmere **12 288 m²**, zapísaný na **LV č. 1361**
- pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **318**, druh pozemku TTP o výmere **585 m²**, zapísaný na **LV č. 1361**
- pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **321**, druh pozemku TTP o výmere **84 m²**, zapísaný na **LV č. 1361**
- pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **436**, druh pozemku orná pôda o výmere **4 592 m²**, zapísaný na **LV č. 1361**

■ pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely 437, druh pozemku orná pôda o výmere **5 989 m²**, zapísaný na LV č. 1361

■ pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely 438, druh pozemku orná pôda o výmere **10 710 m²**, zapísaný na LV č. 1361

/spolu 40 293 m² evidovaných podľa pozemkovej knihy ako orná pôda: 21 291 m² a trvalé trávne porasty: 19 002 m² = 4,0293 ha, užívaných nájomcom ako orná pôda/

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma a nájomca berie do nájmu pozemky a časti pozemkov uvedených v bode 1. tohto článku o výmere **99 577 m² = 9,9577 ha**.

Nájomca je oprávnený užívať pozemky primerane ich povahe a ich určeniu, za účelom poľnohospodárskej výroby vykonávanej v súlade s predmetom činnosti nájomcu.

čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu u r č i t ú od 01.01.2013 do 31.12.2022**.

čl. III

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **46,47 €/ha/rok** (slovom: štyridsaťšesť eur a štyridsaťsedem eurocentov), čo pri celkovej výmere predmetu nájmu **9,9577 ha** predstavuje sumu **462,73 €/rok** (slovom: štyristošesťdesiatdva eur a sedemdesiattri eurocentov).

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, „**vždy do 31. októbra**“ príslušného kalendárneho roka vo výške **462,73 €/rok** (slovom: štyristošesťdesiatdva eur a sedemdesiattri eurocentov), na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa č. **334221620200, VS: číslo faktúry**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

čl. IV

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou prenajímateľa, ak bude uvažovať s iným využitím predmetu nájmu prípadne jeho časti v súlade s Územným plánom mesta Zlaté Moravce; účinky výpovede nastanú po doručení písomnej výpovede nájomcovi k 1. novembru kalendárneho roka,
- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že:
 - ca) nájomca predmet nájmu užíva v rozpore so zmluvou,
 - cb) nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako 1 mesiac,
 - cc) nájomca poruší niektorú inú zo zmluvných povinností;

pričom účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

čl. V 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 prípadne jeho časť 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 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.
7. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
8. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet nájmu užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet nájmu odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v užívaní pozemkov.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak príde k ukončeniu nájomného vzťahu výpoveďou z jeho strany, účinky výpovede nastanú ku dňu ukončenia vegetačného obdobia.

čl. VI Záverčné ustanovenia

1. Zámer prenájmu nehnuteľnosti špecifikovanej 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 bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 20. zasadnutia MsZ dňa 08.11.2012.

Dôvodom osobitného zreteľa je:

- Obchodná spoločnosť AGROK, spol. s r.o. využívala uvedené pozemky na poľnohospodárske účely už od roku 2007, obhospodarovala ich, dodržiavala finančnú disciplínu voči prenajímateľovi /nájomné bolo uhrádzané načas/.

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo prenájom nehnuteľnosti uvedenej 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 Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na **20. zasadnutí** konanom dňa **08.11.2012**, a to uznesením č. **449/2012**.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. II 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 doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností 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.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 3 preberie prenajímateľ a 2 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 dňa 13. DEC. 2012

V Topoľčiankach dňa 13. DEC. 2012

Za prenajímateľa:

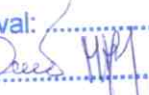

Za nájomcu:




Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta Zlaté Moravce

AGROK spol. s r. o.
Moravecká 32, 951 93 Topoľčianky
IČO: 35 698 357 

AGROK, spol. s r.o.
v zastúpení Mgr. Vladimírom Martinovičom
na základe splnomocnenia

Upravené spracoval: 
Správnosť: 
Dňa: 13. DEC. 2012