

29.1.2016

S

podpis zodpovedného zamestnanca

Zmluva o nájme pozemku č. 4505/27536/2015

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. Milan Horný
miesto podnikania: 953 05 Čierne Kľačany 155
IČO: 31 838 146
Zápis v ŽR OÚ Nitra pod číslom 407-4773

(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 **140**, (druh pozemku: trvalé trávnaté porasty) o celkovej výmere **894 m²**, zapísaný na LV č. 4038
- pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **141**, (druh pozemku: trvalé trávne porasty) o celkovej výmere parcely **822 m²**, zapísaný na LV č. 4038
- pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **144/1**, (druh pozemku: trvalé trávne porasty) o celkovej výmere **839 m²**, zapísaný na LV č. 4038
- pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **166/1**, (druh pozemku: orná pôda) o celkovej výmere **10913 m²** zapísaný na LV č. 4038
- pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely **384/6**, (druh pozemku: orná pôda) o celkovej výmere **8725 m²** zapísaný na LV č. 4038

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma a nájomca berie do nájmu pozemky a časti pozemkov /vid' Príloha č. 1 a Príloha č. 2/ **spolu o výmere 20 661 m²** - evidované podľa pozemkovej knihy ako orná pôda: 19 638 m² a trvalé trávne porasty: 1 023 m² = spolu 2,0661 ha, a to:

- **časť pozemku parcely KN registra „E“, číslo parcely 140**, (druh pozemku: trvalé trávnaté porasty) o výmere **358 m²** (40% celkovej výmery), zapísaný na LV č. **4038**
- **časť pozemku parcely KN registra „E“, číslo parcely 141**, (druh pozemku: trvalé trávne porasty) o výmere **329 m²** (40% celkovej výmery), zapísaný na LV č. **4038**
- **časť pozemku parcely KN registra „E“, číslo parcely 144/1**, (druh pozemku: trvalé trávne porasty) o výmere **336 m²** (40% celkovej výmery), zapísaný na LV č. **4038**
- **pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely 166/1**, (druh pozemku: orná pôda) o výmere **10913 m²**, zapísaný na LV č. **4038**
- **pozemok parcely KN registra „E“, číslo parcely 384/6**, (druh pozemku: orná pôda) o výmere **8725 m²**, zapísaný na LV č. **4038**

čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosti – pozemky a časti pozemkov uvedené v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, za účelom – **poľnohospodárskej výroby vykonávanej v súlade s predmetom činnosti nájomcu.**

2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti – pozemky a časti pozemkov 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 **určítú od 01.01.2016 do 31.12.2025.**

čl. IV

Cena prenájmu a podmienky úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 70,00 €/ha/rok, čo pri celkovej výmere predmetu nájmu 2,0661 ha predstavuje sumu **144,63 €/rok** (slovom: stoštyridsaťštyri eur a šesťdesiattri eurocentov).

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné za užívanie predmetu nájmu v roku 2016 (t.j. od 01.01.2016 do 31.12.2016) vo výške 144,63 €/rok** na účet prenajímateľa č. **5058109482/0900**, IBAN: SK2409000000005058109482, variabilný symbol: **3720600017**, 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: **3720600017**, 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.

- Ing. Milan Horný SHR uvedené pozemky niekoľko rokov využíva na poľnohospodárske účely po zániku Školského majetku, ktorý ich obhospodaroval pôvodne,
- za užívané pozemky vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce platí daň z nehnuteľností.

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.

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

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

V Zlatých Moravciach 22. DEC. 2015

V Zlatých Moravciach 30. 12. 2011



MVDr. Marta Balážová
zástupca primátora mesta

SHR Ing. Milan HOBNÝ
953 05 ČIERNE KLÁČANY 155
IČO: 37 838 166 IČ DPH: SK102028221

Ing. Milan Horný