

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov

č.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**
 ul. Gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
 Štatutárny zástupca: Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta
 IČO: 003 13 190
 DIČ: 2020531040
 Bankové spojenie: VÚB, a. s.,
 číslo účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Štatutárny orgán: **Ing. Zdeněk MÁLIK**
 Ing. Zdeněk Málik – samostatne hospodáriaci roľník
 nar.
 Sídlo: Ul. Šteruská cesta č. 777/33, 922 03 Vrbové
 IČO: 340 25 987
 Bankové spojenie: Unikredit, bank, a.s.
 číslo účtu: S.....
 číslo tel. : 0.....

Zapísaný v registri samostatne hospodáriacich roľníkov na Mestskom úrade vo Vrbovom, č.j. 57/1996 zo dňa 16.01.1996.

(ďalej len „nájomca alebo zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 2/II/2018 zo dňa 06.02.2018 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

Článok II.
Predmet nájmu a zmluvy

- 1.) Poľnohospodárska pôda – vo Vrbovom - parcela „reg. E“, parc. č. 1713/1, druh pozemku orná pôda, umiestnená v extraviláne mesta Vrbové smerom na Šterusy za areálom bývalých Štátnych majetkov.
- 2.) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie poľnohospodárskej pôdy o výmere 39.459 m².

Článok III.
Účel a doba nájmu

- 1.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II. nájomcovi za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat, ako samostatne hospodáriaci roľník.
- 2.) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2018 so 6 mesačnou výpovednou lehotou.

Článok IV.
Podmienky úhrad nákladov za tovary a služby

- 1.) Prenajímateľ a nájomca určili cenu za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 2/II/2018 zo dňa 06.02.2018.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné, ktoré je spojené s užívaným predmetu nájmu, a to nasledovne:
 - náklady za nájom poľnohospodárskej pôdy vo výške 110 €/ha/rok, t.j. 434,049 €/rok.
- 3.) Mesačné náklady za nájom sú spolu v sume 36,170 €. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné spojené s užívaným predmetu nájmu ročne vo výške 434,049 €, kde splatnosť nájmu je k poslednému dňu mesiaca marec príslušného kalendárneho roka.
- 4.) Platby bude nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa - **IBAN účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie svoje IČO, podľa uzatvorenej zmluvy.
- 5.) Nájomca je za predmet nájmu povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach.
- 6.) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, minimálne o percento medziročne oficiálnej oznámenej inflácie z dôvodu, že majetok mesta je možné zákonne prenechať do užívania len za trhové nájomné.
- 7.) V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V.
Obsah zmluvy

Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Prenajíateľ prenajíma poľnohospodársku pôdu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje užívať priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to tak, aby nebola obmedzovaná činnosť prenajíateľ'a.
- 3.) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.
- 4.) Nájomca nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 5.) Všetky stavebné alebo iné úpravy na nehnuteľnosti môže nájomca vykonať len v prípade, ak mu bude daný písomný súhlas prenajíateľ'a. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou pozemku len v prípade, ak prenajíateľ' dal písomný súhlas a súčasne sa nájomca zaviazal uhradiť vzniknuté náklady.
- 6.) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na pozemku ním, jeho zamestnancami a taktiež tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajíateľ'ovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu.
- 7.) Prenajíateľ' a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenajíateľ'a v konaniach podľa zákona č. 279/2009 Z.z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.
- 8.) Nájomca je pri využívaní nájmu na účel tejto zmluvy povinný postupovať s odbornou starostlivosťou, pôdu riadne obhospodarovať, vykonávať opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a udržiavať v užívateľ'nom stave.
- 9.) Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 10.) Nájomca je po skončení nájmu povinný odovzdať prenajíateľ'ovi pozemky v riadnom stave na ďalšie užívanie.
- 11.) Prenajíateľ' je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do kalendárnych 15 dní písomne oznámiť nájomcovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú najmä :
 - a) identifikácie prenajíateľ'a, napr. zmena sídla, zmena bankového spojenia, vstup do nútenej správy a pod.;
 - b) zmeny vlastníctva k prenajatému pozemku;
 - c) údaje o vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu, ktoré by na predmete nájmu vznikli alebo by mali vzniknúť počas trvania nájmu.

Článok VII.

Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy

- 1.) Nájom končí a zmluva je neplatná:
 - dohodou zmluvných strán;
 - uplynutím výpovednej lehoty;
 - dohodou zmluvných strán,
 - odstúpením od zmluvy aj bez udania dôvodu;
 - zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu;
 - porušením čl. VI. bod 3.
- 2.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - nájomca užíva poľnohospodársku pôdu v rozpore so zmluvou,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom;
 - dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy;
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu;
- 3.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie;
 - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú predmet nájmu prenajal;
 - v prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje až po zbere úrody, ak bola založená, v prípade ak úroda nebola založená, zmluva sa zrušuje po uplynutí 6 mesiacov odo dňa doručenia výpovede prenajímateľovi;
 - ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho v stave zodpovedajúcom druhu pozemku v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy;
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
- 4.) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania výpovednej lehoty a nájomca má právo odložiť ukončenie zmluvy s ohľadom na zber úrody. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa v tejto nájomnej zmluve uvádza, sa rozumie termín 31.10. kalendárneho roka.
- 5.) Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
- 6.) Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá šesťmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, vždy s ohľadom na „zber úrody“.

Článok VIII.

Záverčné ustanovenia

- 1.) Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov.

- 2.) Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 3.) Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.
- 4.) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 5.) Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručenie, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.
- 6.) V prípade zániku nájomného vzťahu z dôvodu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, má nájomca prednostné právo na uzatvorenie zmluvy o nájme nových pozemkov prenajímateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní poľnohospodárskej činnosti za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodnej nehnuteľnosti, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodne prenajatého pozemku.
- 7.) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.
- 9.) Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov so spracovaním jeho osobných údajov v plnom rozsahu uvedenom v Čl. I – Zmluvné strany tejto zmluvy, a to za účelom uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy, realizácie tejto zmluvy a plného rozsahu využívania práv nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súhlas sa udeľuje aj v rozsahu plnenia účtovných povinností v zmysle osobitného zákona, plnenia povinnosti predložiť túto zmluvu alebo preukázať trvanie nájomného vzťahu tejto zmluvy orgánom štátnej správy alebo orgánom verejnej moci, banke či Poľnohospodárskej platobnej agentúre. Súhlas platí od účinnosti tejto zmluvy, a to až do momentu platného skončenia nájomného vzťahu a po dobu ich spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Nájomca berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú sú upravené v § 28 a nasl. zákona č. 122/2013 Z.z.

10.) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vrbové, dňa 14.02.2018

Za prenajímateľa :



.....
Dott. Mgr. Ema Maggiová
primátorka

Za nájomcu :

Ing. Zdeněk Málík
súkromne hospodáriaci roľník
922 03 VRBOVÉ, Šteruská 777
IČO: 34 025 987, IČ DPH: SK1020328848

.....
Ing. Zdeněk MÁLIK
samostatne hospodáriaci roľník