

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**
 Ulica 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:

konateľ: **Záhradky, spol. s.r.o.**
 Ing. Tomáš MIEZGA
 nar.
 Sídlo: **Ul. Oslobodenia č. 771/14, 922 03 Vrbové**
 IČO: 517 51 500
 Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
 číslo účtu: **SK31 0900 0000 0051 1175 2005**
 číslo tel. : **09**

(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. 111/VI/2019 zo dňa 24.06.2019 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 -

nehnutelnosti zapísané na LV č. 1900 :

- parcela registra „C“ č. 3136/2 – orná pôda o výmere 11.465 m²;
- parcela registra „E“ č. 3678/2 – orná pôda o výmere 2.909 m²;
- parcela registra „E“ č. 3678/1 – orná pôda o výmere 400 m²;
- parcela registra „E“ č. 3679/1 – orná pôda o výmere 405 m²;
- parcela registra „E“ č. 3679/2 – orná pôda o výmere 4.318 m²;
- parcela registra „E“ č. 3681/3 – orná pôda o výmere 155 m²;
- parcela registra „E“ č. 3681/2 – orná pôda o výmere 5.686 m²;
- parcela registra „E“ č. 3681/1 – orná pôda o výmere 169 m²;
- parcela registra „E“ č. 3680 – orná pôda o výmere 6.461 m²;

a nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 3369 :

- parcela registra „E“ č. 3551/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.084 m²;

v zmysle Geometrického plánu č. 116/2019 zo dňa 20.05.2019, overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 28.05.2019 pod číslom 61-358/2019, umiestnené v extraviláne mesta Vrbové smerom na priehradu Čerenec, medzi ulicou Rekreačná a ulicou Priehradná. Kópia Geometrického plánu č. 116/2019 zo dňa 20.05.2019 je súčasťou tejto Nájomnej zmluvy.

2.) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie poľnohospodárskej pôdy o výmere 34.052 m².

Článok III.

Účel a doba nájmu

- 1.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II. nájomcovi za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti, výroba trávnatých plôch, ako živnostník.
- 2.) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.10.2019 so 9 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. 111/VI/2019 zo dňa 24.06.2019.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné, ktoré je spojené s užívaným predmetu nájmu, a to nasledovne: nájom poľnohospodárskej pôdy vo výške 34.052 m² x 0,035 €/m²/rok -
- t.j. 1.191,82 €/rok.
- 3.) Mesačné náklady za nájom sú spolu v sume 99,32 €. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné spojené s užívaným predmetu nájmu ročne vo výške 1.191,82 €, kde splatnosť nájmu je k poslednému dňu mesiaca január 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 meno a IČO, podľa uzatvorenej zmluvy.
- 5.) 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.
- 6.) 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.) Prenajímateľ prenajíma poľnohospodársku pôdu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje užívať pôdu len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to tak, aby nebola obmedzovaná činnosť prenajímateľa.
- 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 prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou pozemku len v prípade, ak prenajímateľ 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 prenajímateľovi 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.) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa 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 obhospodarováť, vykonávať opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a udržiavať v užívateľnom stave.
- 9.) Nájomca je povinný pri vykonávaní svojej podnikateľskej činnosti byť ohľaduplný k susedom, hlavne dodržiavať kludový režim v deň pracovného pokoja (t.j. nedeľa).

- 10.) Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 11.) Nájomca je po skončení nájmu povinný odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie užívanie.
- 12.) Prenajímateľ 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 prenajímateľa, napr. zmena sídla, zmena bankového spojenia, vstup do nütenej správy a pod.;
 - b) zmeny vlastníctva k prenajatému pozemku;
 - c) údaje o vecných bremenách alebo iných obmädzeniach 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;
- 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 9 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 30.11. kalendárneho roka.

5.) Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

- 6.) Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá deväťmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, vždy s ohľadom na „zber úrody“.

Článok VIII.

Záverečné 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 doručení, 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 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 pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodne prenajatých pozemkov.
- 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 § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov so spracovaním jeho osobných údajov v plnom rozsahu uvedenom v záhlaví tejto zmluvy, a to za účelom uzatvorenia tejto 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 spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Nájomca berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 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 16.07.2019

Za prenajímateľa :

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



Za nájomcu :

záhradky s.r.o.
Oslobodenia 771/14, 822 03 Vrbové
IČO: 51 751 500, DIČ: SK20786800
mie:

.....
Záhradky, spol. s r.o.
Ing. Tomáš Miezga
konateľ