

2149/1127/2014



Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi :

prenajímateľom :

Mesto Svätý Jur

Sídlo: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

Zast.: Ing. Alexander Achberger, primátor mesta

bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

IBAN: SK34 0200 0000 0000 0062 4112

IČO: 00304 832

/ ďalej „prenajímateľ“ /

a

nájomcom :

AGROFARMA BUDMERICE, s. r. o.

Budmerice č. 242, PSČ: 900 86

IČO: 35 856 483

bank. spoj. : Tatrabanka, a.s.

č. účtu : 2623808558/1100

zast. konateľmi spoločnosti :

Ing. Michaela Lojová, r.č. 785321/6085,

František Porkert, r.č. 760219/6074

/ďalej „nájomca“/

Článok I.

Predmet zmluvy.

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov a vodných plôch v okrese Pezinok, mesto Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur, ktoré sú zapísané ako parcela registra „C“ evidovaná katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok, pre katastrálne územie Svätý Jur na LV č. 1968 ako pozemky:
 - parc.č. 4559/1 vo výmere 58 985 m², vodné plochy,
 - parc.č. 4559/126 vo výmere 45 694 m², vodné plochy,
2. Pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.
3. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník nehnuteľností oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 1. tohto článku prenecháva pozemky v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2013/9-23 z 10. 12. 2013, a po vzájomnej dohode nájomcovi do dočasného odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.
4. Predmet Zmluvy je identifikovaný na informatívnej kópii z mapy, príloha č. 1 tejto Zmluvy.



Článok II. Účel nájmu

Pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy sa prenajímajú na poľnohospodárske využitie – rybochov, rybolov a vykonávanie rybárskeho práva.

Článok III. Doba nájmu.

Zmluva sa uzatvára na dobu : neurčitú

Článok IV. Dohoda o výške nájomného a spôsob jeho platenia.

1. Cena nájmu na prenajímanú pôdu je stanovená v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2013/9-23 z 10. 12. 2013 vo výške 516,00 €/rok.
2. Ročné nájomné je splatné v dvoch splátkových termínoch k 30. 09. a 15.12. príslušného roka, v každom termíne vo výške 50 % nájomného.
k 30. 09. 258,00 €
k 15.12. 258,00 €
3. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné uhradí prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy, tak, ako je uvedené v bode 2. tohoto článku.
4. Nájomca týmto zároveň uznáva pohľadávku vo výške 3612,00 € titulom užívania vodnej plochy – rybníka za obdobie 7 rokov a zaväzuje sa ju uhradiť formou 2 rovnomerných splátok a to: prvú splátku vo výške 1806,00 € v termíne do 31. 08. 2014 a druhú splátku vo výške 1806,00 € v termíne do 30. 11. 2014.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na účely poľnohospodárskej výroby – rybochovu v súlade s platnými predpismi a povoleniami.
2. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať najmä základné podmienky ochrany prírody, životného prostredia, dodržiavať hygienické ochranné pásma vodných zdrojov.
3. Nájomca môže prenajaté pozemky (niektoré z nich):
 - a) dať do podnájmu inému
 - b) zmeniť druh prenajatých pozemkov (niektorého z nich)
v súlade so zákonom o ochrane PPF, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v prípade písomného udelenia stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá sa týka jeho názvu, sídla, bankového spojenia, a pod., a to bez zbytočného odkladu po tom, čo ku zmene došlo.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť doklady a vysvetlenie.
7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
8. Prenajímateľ je povinný na požiadanie nájomcu informovať ho bez zbytočného odkladu o tom, ako má postupovať, ak žiada o udelenie súhlasu na prenajatie pozemkov do podnájmu.

Článok VI.

Predkupné právo na hrádzu

1. Nájomca je výlučným vlastníkom hrádze – Šútsky rybník, kat. územie Sv. Jur (ďalej len „Hrádza“). Hrádza je postavená na pozemkoch prenajímateľa uvedených v bode 1 článku 1 tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade záujmu predat' hrádzu, ponúkne túto na predaj najskôr prenajímateľovi.

Článok VII.

Skončenie nájmu.

1. Prenajímateľ môže predmet nájmu vypovedať z dôvodov:
 - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a príslušných štátnych orgánov,
 - b) nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - c) nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi,
 - d) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné, ani do splatnosti ďalšej splátky nájomného.
 2. Prenajímateľ môže predmet nájmu vypovedať tiež ak :
 - a) nájomca nedodržuje podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase prenajímateľa
 - b) nájomca dal pozemky (niektoré z nich) do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 3. Ak prenajímateľ vypovedal nájom z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 1 a 2 je výpovedná lehota 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po doručení výpovede. Výpovedná lehota však neskončí skôr, ako výlov rýb.
 4. Nájomca môže nájom vypovedať, ak:
 - a) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý,
 - b) nedošlo k dohode o zmene nájomného.
 5. Ak sa nedohodnú inak prenajímateľ alebo nájomca môžu nájomnú zmluvu vypovedať :
 - a) v prípade, že nedôjde k dohode o zmene výšky (percentá) nájomného,
 - b) bez uvedenia dôvodu.
- Začiatok výpovednej lehoty a jej dĺžku upravuje zák.504/2003 Z.z. a Občiansky zákonník.
6. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť :
 - a) z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
 - b) ak nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa, je nečinný. Zmluva sa zrušuje po výlove rýb.
 7. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bola nájomná zmluva zrušená, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
 9. Termínom „výlov rýb“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve sa rozumie 30. 09. kalendárneho roka.

Článok VIII.

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného (jednotlivých splátok) podľa čl. IV. zaplatí prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby



určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania.

2. Ak nájomca

- a) poruší povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia čl. V. je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % vypočítaného podľa čl. IV na príslušný kalendárny rok z pozemkov, ku ktorým mal ohlasovaciu povinnosť,
- b) užíva nehnuteľnosti na iný účel než dohodnutý alebo ak dal prenajaté pozemky (niektorý z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo zmenil druh pozemku bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2 000,00 EUR za každý, i len začatý ha výmery pozemku, ktorého sa porušenie týka.

3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Zmluvnú pokutu nájomca zaplatí, aj keď porušenie zmluvy nezavinil.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán písomne, dodatkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak prenajímateľ získa finančné prostriedky z fondov EU /alebo obdobná dotácia/ účelovo viazané k využitiu nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu v zmysle tejto nájomnej zmluvy, uzatvoria dohodu o ukončení platnosti tejto zmluvy a zároveň uzatvoria novú nájomnú zmluvu za podmienok zohľadňujúcich podmienky určené grantom /dotáciou/.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 5- tich exemplároch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočne slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, dňa 15. 7. 2014

Mesto Svätý Jur, v zast.
Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Ing. Michaela Lojová

František Porkert

AGROFARMA BUDMERICE, s.r.o.
Rybničná 242, 900 86 Budmerice
IČO: 35856483 DIČ: SK2020206452