



Ž 77/7604/2016

ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskej pôdy

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur**

zastúpené: primátorom mesta Ing. Šimonom Gaburom

Sídlo : Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

IČO : 00304832

bank. spoj. : VÚB a. s. , 902 01 Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

IBAN : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112

/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca:

Vinohradnícko vinárske družstvo podielnikov KARPATY, družstvo

**zastúpené: Ing. Vladimírom Baričičom, predsedom družstva
Ing. Danou Satkovou, členkou predstavenstva**

Sídlo: Limbašská 2, 902 03 Pezinok

IČO: 34 124 411

Bank. spoj.:

Číslo účtu:

/ďalej nájomca/

za týchto podmienok :

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom Zmluvy je pozemok vo vlastníctve prenajímateľa vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Svätý Jur, zapísaný na LV č. 8512, ktorý bol nájomcovi preukázaný, medzi zmluvnými stranami odsúhlasený a je nasledovne špecifikovaný:

Parc.č. :	druh pozemku	výmera v m2	0,0081€/m ² /rok
6855	Orná pôda	18614	150,77

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

2. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník nehnuteľnosti oprávnený s predmetom nájmu

nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 1. tohto článku prenecháva pozemok v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2016/2-26 z 15.03.2016 a po vzájomnej dohode nájomcovi do dočasného odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.

Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto zmluvou do nájmu pozemok špecifikovaný v Čl. I bod 1. tejto zmluvy na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti v súlade s ust. § 3 ods. 1 písm. a) - c) zák. č. 220/2004 Z. z.
2. Nájomca pozemku, ktorý mu bol poskytnutý do nájmu na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho úžitky. Kultúry dopestované nájomcom v čase nájmu sú vo vlastníctve nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, a to spôsobom a vo výške uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom a vhodnom na užívanie nájomcovi podľa účelu nájmu dohodnutom v tejto zmluve.

Čl. III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, od 01. 05. 2016 do 30. 04. 2031.**

Čl. IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené na základe uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2016/2-26 z 15. 03. 2016 vo výške:

Orná pôda : $18.614 \text{ m}^2 \times 0,0081 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 150,77 \text{ €/rok}$

Ročné nájomné je : **150,77 €** (slovom stopäťdesiat Eur, sedemdesiatsedem centov centov)

2. Nájomné je nájomca povinný ročne vopred v sume **150,77 €**, splatné vždy k 30.9. tohto kalendárneho roka.
3. Nájomné za obdobie máj – december 2016 nájomca uznáva vo výške **100,51 €** a uhradí ho v termíne do 30.06.2016.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné uhradí prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy, tak, ako je uvedené v bode 2. a 3. tohto článku. V prípade omeškania s platením nájomného vzniká prenajímateľovi právo na úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 odst. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s nariadením vlády 87/1995 Z.z.
5. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania príslušnej čiastky nájomného najneskôr v deň jeho splatnosti v plnej výške na účet prenajímateľa.

Čl. V. Práva a povinnosti strán

1. **Nájomca** je povinný dodržiavať :

- a) ustanovenia zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
 - b) udržiavať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania a účelu nájmu, pri rešpektovaní príslušného stupňa ochrany v zmysle zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien /stupeň ochrany pozemkov je vyznačený v čl. I. tejto zmluvy/,
 - c) využívať všetky prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodzovaniu, strate, zneužitiu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo pri mimoprodukčnej funkcii z hľadiska ochrany životného prostredia,
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 3. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to aj v prípade, že tieto úpravy by boli v súlade s dohodnutým účelom užívania predmetu nájmu. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
3. **Prenajímateľ** je povinný:
 - a) oznámiť nájom príslušnému katastrálnemu úradu,
 - b) sledovať účel nájmu,
 - c) upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy,
 - d) vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, alebo pred jej uplynutím dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve ak:
 - a/ nájomca zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
 - b/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - c/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné, ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Nájomca má právo zmluvu vypovedať ak:
 - a/ prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.
4. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná doba je podľa dohody zmluvných strán tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. VII. Ostatné ustanovenia

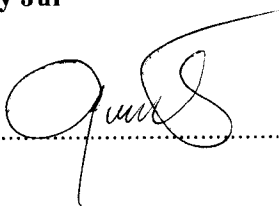
1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.

2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi.
3. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže poslať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu prenajímateľa alebo nájomcu alebo osobným prevzatím. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti prenajímateľovi alebo nájomcovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručенú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
5. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy a 1x pre Kataster nehnuteľností.
6. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. 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 svojím podpisom.

Vo Svätom Jure, dňa 15.4......2016

Za prenajímateľa:

Mesto Svätý Jur

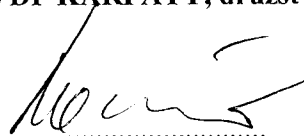
.....


Ing. Šimon Gabura, primátor mesta
primátor mesta

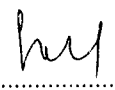


Za nájomcu:

VVDP KARPATY, družstvo

.....


Ing. Vladimír Baričič,
predsedom družstva

.....


Ing. Dana Satková,
členkou predstavenstva

Vinohradnícke vinárske družstvo
podielníkov ④

KARPATY

902 03 Pezinok, Limbašská 2
IČO : 34 124 411