

2 23/1188/2013

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. Alexandrom Achbergerom
Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
IČO: 00304832
bank. spoj.: VÚB a. s., Pezinok
číslo účtu: 624112/0200
/ďalej len prenajímateľ/

a
Nájomca: Ing. Bohumil Pajer, I
bytom: Ul.
/ďalej len nájomca/

za týchto podmienok:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov evidovaných na liste vlastníctva /LV/ č. 8512 pre k. ú. Svätý Jur, a to pozemok parc. č. 7363 o výmere 3265 m², orná pôda, pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.
2. Prenajímateľ na základe schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2012/7-11 dňa 02. 10. 2012 schválil zámer nakladania s majetkom mesta, prenájom pozemkov v k. ú. Svätý Jur v nadväznosti na § 9a, ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov- vyhlásil obchodnú verejnú súťaž na prenájom pozemkov v k. ú. Svätý Jur, predmetom ktorého bol aj dotknutý pozemok – predmet nájmu.
3. Prenajímateľ je ako výlučný vlastníak nehnuteľností oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 1. toho článku ho prenecháva na základe predloženej víťaznej cenovej ponuky na predmetný pozemok 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 brat' z neho úžitky. Kultúry dopestované nájomcom v čase nájmu sú vo vlastníctve nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať a platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné, a to spôsobom a vo výške uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, od 01. 02. 2013 do 31. 12. 2017.**

Čl. IV.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené na základe predloženej cenovej ponuky nájomcom vo výške 0,015 €/m²/rok, t.j.:
$$0,015\text{€} \times 3265 \text{ m}^2 = 48,98\text{€}$$

Ročné nájomné je **48,98 €** / slovom štyridsaťosem Eur deväťdesiatosem centov /
2. Nájomca uhradí nájomné za obdobie od 01. 02. 2013 do 31. 12. 2013 vo výške **44,90 €** v termíne do 30. 04. 2013.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné v nasledujúcom období pravidelne vždy do 30. 04. príslušného roka vo výške 48,98€ na účet prenájomcu uvedený v záhlaví zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ vo Svätom Jure pre každý hospodársky rok. V takomto prípade je nájomca povinný platiť zvýšené nájomné počnúc začiatkom nasledujúceho kalendárneho roka po doručení oznámenia prenájomcu o zvýšení nájomného v súlade s podmienkami zvýšenia dohodnutými v tomto článku.
5. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné uhradí prevodom na účet prenájomcu tak, ako je uvedené v bode 2. a 3. tohto článku. V prípade omeškania s platením nájomného vzniká prenájomcovi právo na úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 odst. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s nariadením vlády 87/1995 Z.z.
6. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania príslušnej čiastky nájomného najneskôr v deň jeho splatnosti v plnej výške na účet prenájomcu.

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. Predmet nájmu sa nachádza v 1. stupni ochrany pozemkov,
 - 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,
 - d) nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
2. 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,
 - d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť dá do podnájmu inej osobe.
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 vyplývajú 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 doručení 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 nehnuteľnosti.
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 svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, dňa 29. 6. 2013

Za prenajímateľa:


Ing. Alexander Achberger
primátor mesta


Za nájomcu:


Ing. Bohumil Pajer