

## 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 29, 900 21 Svätý Jur  
 IČO: 00304832  
 Bank. spoj.: VÚB a. s., 902 01 Pezinok  
 Číslo účtu: 624112/0200  
 /ďalej len prenajímateľ/

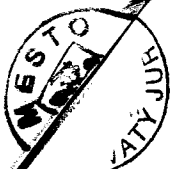
a  
**Nájomca:** **Ing. Ladislav Macháček**  
 Bytom:  
 IČO: 30812044  
 Bank. Spoj.:  
 Č. účtu:  
 /ďalej len nájomca/

za týchto podmienok :

### Čl. I. Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy sú pozemky vo vlastníctve prenajímateľa vedené Správou katastra Pezinok, pre katastrálne územie Svätý Jur, zapísané na LV č. 6187 ako

| Parcelné číslo: | druh pozemku:  | výmera v m <sup>2</sup> : |
|-----------------|----------------|---------------------------|
| 2704/2          | ostatná plocha | 741                       |
| 2705/1          | ostatná plocha | 940                       |
| 2706/9          | ostatná plocha | 1173                      |
| 2706/11         | ostatná plocha | 628                       |
| 2706/17         | ostatná plocha | 636                       |
| 2706/20         | ostatná plocha | 637                       |
| 2706/39         | ostatná plocha | 920                       |
| 2706/41         | ostatná plocha | 376                       |
| 2706/43         | ostatná plocha | 499                       |
| 2706/45         | ostatná plocha | 710                       |
| 2706/48         | ostatná plocha | 645                       |
| 2706/50         | ostatná plocha | 433                       |
| 2706/53         | ostatná plocha | 418                       |
| 2706/55         | ostatná plocha | 510                       |
| 2706/8          | vinica         | 2749                      |



|         |        |      |
|---------|--------|------|
| 2706/10 | vinica | 1319 |
| 2706/14 | vinica | 1505 |
| 2706/19 | vinica | 1299 |
| 2706/40 | vinica | 1567 |
| 2706/42 | vinica | 1303 |
| 2706/44 | vinica | 1084 |

|         |        |      |
|---------|--------|------|
| 2706/46 | vinica | 985  |
| 2706/49 | vinica | 1216 |
| 2706/54 | vinica | 946  |
| 2706/56 | vinica | 990  |

|          |                 |                      |
|----------|-----------------|----------------------|
| Pozemky: | ostatné plochy: | 9266m <sup>2</sup>   |
|          | vinice:         | 14963 m <sup>2</sup> |

Pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.

2. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník nehnuteľností oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 1. tohto článku prenecháva pozemky na základe predloženej víťaznej cenovej ponuky vo vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži na prenájom pozemkov v k. ú. Svätý Jur v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2012/7-16 z 02. 10. 2012, a po vzájomnej dohode nájomcovi do dočasného odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.
3. Predmet Zmluvy je identifikovaný na informatívnych kópiách z mapy, príloha č. 1 - 2 tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ ako vlastník pozemkov uvedených v predmete nájmu v bode 1. tohto článku podal dňa 31. 01. 2013 na Okresný súd Pezinok návrh na vypratanie poľnohospodárskej pôdy voči odporcovi Poľnohospodárske družstvo vo Svätom Jure, IČO: 00190454, so sídlom: Prostredná 49/13, 900 21 Svätý Jur z dôvodu ukončenia nájomného vzťahu k pôde.

## Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto zmluvou do nájmu pozemky špecifikované 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. 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.
2. Účelom predmetu nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti: pestovanie viniča a pri ostatnej ploche udržiavanie terás – kosenie, likvidácia samonáletu, zachytávanie prívalových vôd.
3. Nájomca pozemkov, ktoré mu boli poskytnuté do nájmu na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z predmetu nájmu úžitky. Kultúry dopestované nájomcom v čase nájmu sú vo vlastníctve nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať pri rešpektovaní príslušného stupňa ochrany v zmysle zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a platiť prenajímateľovi 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 20 rokov, od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2032.**

### Čl. IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené na základe predloženej víťaznej cenovej ponuky nájomcom vo výške:  
a) ostatné plochy: 61,- €/ha/rok, t. j. :  
61,- € x 0,9266 ha = 56,52 €  
a) vinice: 65,-€/ha/rok, t. j.:  
65,- € x 1,4963 ha = 97,26 €  
Ročné nájomné spolu je: **153,78 €** / slovom **jednostopäťdesiattri Eur sedemdesiatosem centov/.**  
Štvrťročný nájom je: **38,44 €**
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať 3 mesiace vopred, splatné vždy 1. deň za daný štvrťrok t. j.: 01. 04., 01. 07., 01. 10. a 02. 01. príslušného roka vo výške 38,44 €.
3. Nájomné za obdobie od 01. 01. 2013 do 31. 03. 2013 uhradí nájomca vo výške **38,44 €** v termíne do 31. 03. 2013.
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.
5. 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.
6. 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,
  - 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,
  - e) nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu, v prípade, že nájomca chce vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu, tak tieto môže vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
  - f) nájomca sa oboznámil s predmetom nájmu a po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom účelu nájmu v zmysle čl. II zmluvy,



s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

**2. 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.**

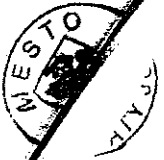
**Skončenie nájmu**

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. 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 posilať 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 doručenú 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

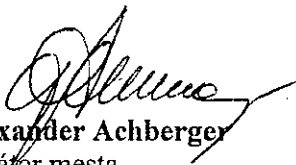


a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, dňa

25. 03. 2013

Za prenajímateľa:

  
Ing. Alexander Achberger  
primátor mesta

Za nájomcu:

  
Ing. Ladislav Macháček