

15/1/2019

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

Č. : 173/2019, spis č. 10/2018

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: mestská časť Bratislava - Staré Mesto
IČO: 00 603 147
Sídlo: Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava, SR
Konajúci prostredníctvom: Ing. Arch. Zuzana Aufrichtová

Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava - mesto
Číslo účtu / IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012
Variabilný symbol: 210150354

(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej

a

Nájomca

obchodné meno: **Agrodružstvo Kameničná**
sídlo: 946 01 Kameničná, Hlavná č. 104
IČO: 00 193 071
IČ DPH: SK2020398424
zapísané v Obchodnom registri OS Nitra, Oddiel: Dr., Vložka č. 159/N
zastúpený: **Ing. Tibor Lőrincz** - predseda predstavenstva
Alžbeta Ďuraková – podpredseda predstavenstva

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej, uzavreli

podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a niektorých zákonov v platnom znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o nájme“) a Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u
o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.
(v ďalšom texte ako „Zmluva“)

Ma

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Čalovec vo výmere 284 m²**.

Celková výmera pozemkov je **284 m²**, z toho:

- orná pôda (2) – **284 m²**,

- TTP (7) – 0 m².

(Príloha k NZ, časť Sumárne údaje).

2. Prenajímateľ prenajíma do užívania vyššie uvedené pozemky jemu vlastnícky patriace nájomcovi do jeho nerušeného užívania. Predmet nájmu je presne popísaný v prílohe tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

Čl. II Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je:
a) poľnohospodárskou pôdou,
b) evidovaný v katastri nehnuteľností v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely, alebo
c) iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely.
2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je oprávnený brať z neho úžitky. Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi prenajaté pozemky aj na vykonávanie rybárskeho práva a taktiež prenajímateľ touto zmluvou odstupuje nájomcovi aj právo výkonu poľovníctva v celom rozsahu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Za týmto účelom splnomocňuje nájomcu vo veciach výkonu práva poľovníctva, vytvárania a uznávania poľovných revírov, a o zmene hraníc poľovného revíru na zastupovanie pred orgánmi štátnej správy a samosprávy vo všetkých správnych konaniach, na prijímanie písomností, rozhodovanie na týchto konaniach a splnomocňuje ho aj podpisovým oprávnením v rámci týchto konaní (napr. na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov § 5, zmluva vlastníkov § 12 a užívanie poľovných revírov § 11 a pod.)

V súvislosti s vyššie uvedeným je nájomca oprávnený za prenajímateľa ako vlastníka poľovných pozemkov vykonávať všetky úkony v rozsahu stanovených zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení, platným zákonom o poľovníctve ako aj všeobecne

záväznými právnymi predpismi. Nájomca je oprávnený v mene prenajímateľa ako vlastníka poľovných pozemkov vystupovať aj pred orgánmi činnými v trestnom konaní a súdmi. Nájomca je oprávnený splnomocniť fyzickú, alebo právnickú osobu na zastupovanie prenajímateľa a svoje zastupovanie vo všetkých vyššie uvedených úkonoch. Nájomca je zároveň oprávnený vo svojom mene, alebo prostredníctvom ním založenej organizácie vykonávať právo poľovníctva na poľovných pozemkoch prenajímateľa za podmienok stanovených platnou právnou úpravou na úseku poľovníctva, za primeranej výšky nájomného, ktorá je zohľadnená v celkovej výške nájomného za prenajaté pozemky a je uvedená v čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. III Doba nájmu

1. Zmluva sa uzaviera na určitý čas, a to na obdobie:
- 15 rokov, s účinnosťou od 08. júla 2019.

Uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou končí, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2. Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou a to vždy k 1. novembru bežného roka.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, prenajímateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.
6. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku, alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a nájom sa skončí z dôvodov na strane prenajímateľa pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primeranú náhradu alebo na primerané predĺženie doby nájmu.

Čl. IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že:
a) celková výška nájomného v peňažnej forme vrátane nájomného podľa článku II. bodu 3 tejto zmluvy je:

- 120,00 Eur/ha/rok na dobu nájmu 15 rokov.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že výška nájomného na celkovú výmeru prenajatej pôdy uvedenej v článku I. tejto zmluvy je:
- na dobu 15 rokov **3,41 Eur** ročne.

b) výška (suma) ročného nájomného sa počas trvania tejto zmluvy upraví a upresní na základe inventarizácie pozemkov.

2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to do 31. decembra kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude vyplatené:
- na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca môže písomne požiadať prenajímateľa o nižšie nájomné z titulu ťažko obrábatelných pozemkov a pozemkov podnikateľsky nezaužímaných.

Čl. V Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovat' so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov (prípadne len niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej nájomcom prenajímateľovi.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného podania a pod.)
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov (napr. zmena mena, zmena bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.
10. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu dával súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
2. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné alebo sa v budúcnosti stane neplatným a neúčinným, daná vec upravená týmto ustanovením sa bude riadiť príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi danú vec.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých tri dostane prenajímateľ, dve nájomca a jedno príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne podpisujú.
5. Právne skutočnosti vzťahujúce sa na predmet nájmu touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom o nájme, Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
6. Táto nájomná zmluva je platná dňom jej podpisu zmluvnými stranami a záväzok nájomcu platiť nájomné prenajímateľovi vzniká od 01.01.2019.

V Bratislave, dňa 19.7.2019

V Kameničnej, dňa 19.7.19

Za prenajímateľa:

mestská časť Bratislava - Staré Mesto

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti



Za nájomcu:

Ing. Tibor Lőrincz, Alžbeta Ďuraková

Agrodružstvo Kameničná
IČO: 00 193 071

Agrodružstvo Kameničná
946 01 Kameničná, Hlavná 104
IČO: 00 193 071
IČ DPH: SK2020398424 (7)
Tel.: 035/ 7792171-3

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

PRÍLOHA k nájomnej zmluve

Str.1

č. 173/2019 spis č. 10/2018**Mestská čas Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava**

Dátum: 1. 3. 2019

Parcely registra C:

Katastrálne územie	Parcelné číslo	Číslo LV	DP	Prenajatá výmera m ²	Vlastníctvo	
					Podiel	Výmera m ²
Čalovec	2032/26	565	2	4419	6715/104420	284,18

Druh pozemku
(DP):2-orná pôda, 3-čmelnice, 4-vínice, 5-záhrady, 6-ovocné sady, 7-trvalé trávne porasty, 10-lesné pozemky, 11-vodné plochy, 13-zastavané plochy a nádvorá, 14-
ostatné plochy**Sumárne údaje:**

Pozemok	Katastrálne územie	Druh pozemku podľa C KN	Výmera pren. podielu v m ²	Nájom v €/ha	Nájom v €
Parcely reg. C,E	Čalovec	2	284,18		
Spolu za k.ú. Čalovec			284,18		
Spolu			284,18		