

Z M L U V A**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 ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
 IČO: 00 304 832
 DIČ: 2020662138
 bank. spoj.: VÚB, a. s. Pezinok
 číslo účtu: 624112/0200
 IBAN: SK 34 0200 0000 0000 0062 4112
 e-mail: msu@svatyjur.sk
 /ďalej len prenajímateľ/

A

Nájomca: **ImmoStrahl, s.r.o.**
zastúpené: Ing. Daniela Holler, konateľka
 Sídlo: Slnečná 25, 900 45 Malinovo
 IČO: 47 476 681
 Bank. spoj.:
 Číslo účtu:
 /ďalej nájomca/

za týchto podmienok :

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Predmetom Zmluvy sú pozemky vo vlastníctve prenajímateľa vedené Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Svätý Jur, zapísané na LV č. 6187, ktoré boli nájomcovi preukázané, medzi zmluvnými stranami odsúhlasené a sú nasledovne špecifikované:

Parc.č. :	druh pozemku	výmera v m2
4458/9	vinice	7029
4486/40	vinice	1459
3998/3	trávnaté porasty	284
4456/1	vodné plochy	1262
4465/2	vodné plochy	867
4274/3	zast.plochy	52

4274/2	ostatné plochy	1306
4290/1	ostatné plochy	725
4290/2	ostatné plochy	357
4290/3	ostatné plochy	255
	s p o l u	13596

Pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.

1. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník nehnuteľností oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 1. toho článku prenecháva pozemky na v zmysle schváleného Uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2020/2-13 z 21. 04. 2020 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 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.
2. Nájomca pozemkov, ktoré mu boli poskytnuté 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 prenájomiteľovi 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. 05. 2020 do 31. 12. 2040.**

Čl. IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené na základe Uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2020/2-13 z 21. 04. 2020 vo výške **110,41 €/rok** za celý predmet nájmu (slovom stodesať Eur, štyridsaťjeden Centov).
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať vopred, splatné je 02. 01. príslušného roka vo výške 110,41 €.
3. Nájomné za obdobie máj– december 2020 uhradí nájomca vo výške **73,60 €** v termíne do 31. 05. 2020.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné uhradí prevodom na účet prenájomiteľa, uvedený v záhlaví zmluvy, tak, ako je uvedené v bode 2. a 3. tohto článku. V prípade omeškania s platením nájomného vzniká prenájomiteľovi 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 prenájomiteľa.

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 s dôrazom na §7b / opatrenia proti šíreniu invázných rastlín /, zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a vyhlášky č.83/1993 o štátnych prírodných rezerváciách 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 dohodnutej doby alebo 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 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 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 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 28.4......2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mesto Svätý Jur

ImmoStrahl, s.r.o.

Ing. Šimon Gabura, primátor mesta
primátor mesta

Ing. Daniela Holler,
konateľka spoločnosti

