



Zmluva o nájme pozemkov

uzavretá medzi stranami:

Prenajímateľom: **Mesto Svätý Jur,**
Sídlo: Prostredná 29/92, 900 21 Svätý Jur
 zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom
 IČO: 00304832
 bank. spoj. : VÚB, a.s. Pezinok
 číslo účtu : 624112/0200
 /ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomcom: **MBL, spol. s r.o.**
Sídlo: Pezinská 901/5, 900 25 Chorvátsky Grob
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
 vl. č.: 63/B, oddiel: Sro
 zastúpená: Jozef Čambál, Ružová 1749/12, 900 28 Ivanka pri Dunaji
 Slavomír Magál, Pezinská 901/5, 900 25 Chorvátsky Grob
 IČO: 00 681 903
 Bank. spoj.:
 Číslo účtu :
 /ďalej len „nájomca“/

I. Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je prenájom pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa zapísané na LV č. 6187 vedenom Správou katastra Pezinok, pre katastrálne územie Svätý Jur ako:

parc.č. 6360/1	orná pôda	65 951 m ²
parc.č. 6360/2	orná pôda	17 374 m ²
parc.č. 6360/3	ostatná plocha	3 654 m ²
parc.č. 6367	orná pôda	7 576 m ²
parc.č. 6468/1	orná pôda	12 500 m ²
parc.č. 6468/85	orná pôda	108 872 m ²
spolu vo výmere:		
a/ orná pôda		212 273 m ²
b/ ostatná plocha		3 654 m ²

 (ďalej len „predmet nájmu“)
- Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu a že splnil všetky podmienky pre realizáciu nájomného vzťahu.

II. Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy, a to za účelom obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy.
- Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.

III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do zberu plodín roku 2012, t.j. do **31.10.2012.**

IV. Nájomné

1. Nájomné je stanovené v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur z 15.12.2011 nasledovne:

a/ Orná pôda: 0,0040 €/m²/rok

b/ Ostatná plocha 0,0015 €/m²/rok, t.j.:

a/ orná pôda: 0,0040 € x 212 273 m² = 849,09 €

b/ ostatná plocha: 0,0015 € x 3 654 m² = 5,48 €

Spolu: 854,57 €/rok

Ročné nájomné: **854,57 €** (slovom osemstopäťdesiatštyri € päťdesiatsedem centov)

Štvrťročné nájomné: **213,64 €**

Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné štvrťročne vo výške 213,64 € vždy do posledného dňa prvého mesiaca v štvrťroku, t.j. 30.04., 31.07. 31.10.2012 a to **na účet prenajímateľa** uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne mesta Svätý Jur.

Nájomné za I. štvrťrok roku 2012 uhradí nájomca vo výške 213,64 € v termíne do 15.02.2012.

2. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň jeho pripísania v prospech účtu prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca je povinný :

- a/ dodržiavať 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 v znení neskorších predpisov, 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, ustanovenia
- b/ udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- c/ bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nájomca neprenechá predmet nájmu / pozemky / inej právnickej alebo fyzickej osobe,
- d/ nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
- e/ za škodu spôsobenú na prenajatej nehnuteľnosti a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností, ktoré na seba touto zmluvou prevzal nájomca namiesto prenajímateľa, je v plnom rozsahu zodpovedný nájomca,
- g/ v prípade vzniku nových poplatkových povinností zo strany štátu alebo obce sa nájomca zaväzuje znášať tieto náklady riadne a včas, inak zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinností prenajímateľovi vznikne,

- h/ upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- i/ po skončení nájmu je nájomca povinný, bez výzvy prenajímateľa, vrátiť predmet nájmu nájomcovi v stave zodpovedajúcom účelu ku dňu skončenia nájmu a na základe preberacieho konania, ktoré nájomca oznámi prenajímateľovi.

5.1.1. Uvedený účel nájmu nezakladá právo nájomcovi realizovať akékoľvek úpravy a zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa.

5.2. Prenajímateľ je povinný :

- a/ sledovať účel nájmu,
- b/ upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy,
- c/ vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

VI . Skončenie nájmu

1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :
 - a/ uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný
 - b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c/ okamžitým skončením zo strany prenajímateľa doručeným nájomcovi, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu viac ako 30 dní podľa čl. IV., bod 4.1 alebo ak nájomca porušuje účel nájmu,
 - d/ výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to aj bez uvedenia dôvodu.
2. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájmovej zmluvy.
3. Výpovedná doba je 2-mesačná a začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovedi druhej strane.

VII. Prechodné a záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve , na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi .
4. 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.
5. 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.

6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy .
7. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
8. 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, 25.01.2012

Prenajímateľ :

.....
Ing. Alexander Achberger
primátor mesta Svätý Jur



Nájomca :

.....
Jozef Čambál, konateľ MBL, s.r.o.

MBL, spol. s r.o.
Pezinská 61
900 25 Chervinka
IČO: 0088184
IČ DPH: SK2020223000

.....
Slavomír Magál, konateľ MBL, s.r.o.