

NÁJOMNÁ ZMLUVA

5/4/2022

Uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa § 663 a nasl. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi

Čl. I.

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obchodné meno: Mesto Spišské Podhradie
Sídlo: Mariánske námestie 37,053 04 Spišské Podhradie
IČO: 00329622
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK445600000003412485001
Konajúc prostredníctvom: MVDr. Michal Kapusta, primátor mesta Spišské Podhradie

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Réne Lesnický SHR
Sídlo:
r.č.:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú nájomnú zmluvu za týchto podmienok:

Článok II.

Predmet nájmu

- Na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestským zastupiteľstvom v Spišskom Podhradí uznesením č. MZ-12-21-B-7 zo dňa 16.12.2021 /ďalej len „verejná obchodná súťaž“/ sa Prenajíateľ a Nájomca dohodli, že predmetom zmluvy nájmu podľa tejto Zmluvy sú pozemky na poľnohospodárske účely, ktoré sú vo vlastníctve prenajíateľa nachádzajúce sa v katastrálnom území Spišské Podhradie:

KN-E	KN-C	č. LV	Druh pozemku	Výmera v m ²	Výmera v ha
3009		2269	Orná pôda	2265	0,2265
3109		2269	Orná pôda	276	0,0276
3110		2269	Orná pôda	3600	0,3600
3439		2269	Orná pôda	1752	0,1752
3440		2269	Orná pôda	3722	0,3722
3302/1		2269	Orná pôda	500	0,0500
3303/1		2269	Orná pôda	2900	0,2900
				15015	1,5015

Článok III.

Účel nájmu

- Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu podľa č. II tejto zmluvy za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti.
- Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajíateľa.

**Článok IV.
Doba nájmu**

1. Prenajíateľ prenájma predmet nájmu na dobu určitú od 01.10.2022 do 30.09.2027

**Článok V.
Výška a splatnosť nájomného**

1. Výška nájmu za prenajaté pozemky je na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže vo výške 101,- Eur/ha/rok (slovom: stojedna eur/ha/rok). Dohodnuté nájomné za výmeru 1,5015 ha je vo výške **151,65 Eur/rok**. Výška nájomného v roku 2022 za výmeru 1,5015 ha je **37,91 Eur**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo vždy do 30. novembra príslušného kalendárneho roka, v ktorom bol predmet nájmu užívaný na účet Prenajíateľa uvedené v čl. I tejto zmluvy, VS: 542022

**Článok VI.
Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je pri využívaní prenajatých pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
3. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný prenajíateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajíateľa umožniť vstup na prenajaté pozemky.
5. Nájomca môže požiadať prenajíateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z.z. a § 675 Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca nie je oprávnený prenajaté pozemky dať do podnájmu.
7. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatých pozemkoch vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajíateľovi prenajaté pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Nájomca je povinný platiť správcovi dane – mestu Spišské Podhradie za prenajaté pozemky daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

**Článok VII.
Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí:
 - a) Písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) Uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v čl.IV.
 - c) Písomným odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán
2. Prenajíateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov, ak:
 - a) Nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné
 - b) Nájomca nevyužíva prenajaté pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára riadnym spôsobom na dohodnutý účel
 - c) Nájomca nereaguje na písomnosti prenajíateľa

- d) Nájomca dal prenajaté pozemky do podnájmu
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov, ak:
- a) Prenajímateľ urobil na prenajatých pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý sú pozemky prenajaté.

Článok VIII. Zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania prenajímateľa s odovzdaním predmetu nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadnu prevádzku, zaplatí nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. V prípade omeškania nájomcu so zaplacením povinnosti uhradiť nájomné podľa tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za omeškание vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť od 1.10.2022, podmienkou účinnosti je jej zverejnenie v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán, formou dodatku.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane Prenajímateľ a 2 dostane Nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Spišskom Podhradí, dňa: 27.04.2022

Prenajímateľ:



MVDr. Michal Kapusta:
primátor mesta

Nájomca:

LESNICKÝ RENÉ-SHR
Buglovce 57
053 04 Sp. Podhradie
IČO: 3770243, SRO: 3770243

Ing. René Lesnický
SHR