Nájomná zmluva

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ:
Mesto Spišské Podhradie,
Mariánske námestie 37
05304, Spišské Podhradie
Štatutárny zástupca: MVDr. Michal Kapusta
IČO: 00329622
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK4456000000003412485001

ďalej iba „prenajímateľ"

Nájomca:
Poľnohospodárske družstvo podielnikov
so sídlom: Štefánikova 45
053 04 Spišské Podhradie
IČO: 31669450

ďalej iba „nájomca"

Článok II.
Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je nájom poľnohospodárskych pozemkov - parciel

E-KN	Č. LV			Výmera v m²	
2973	2269	Orná pôda	PDP SP.Podhradie	288	
3009	2269	Orná pôda	PDP SP.Podhradie	2265	
3109	2269	Orná pôda	PDP SP.Podhradie	389	
3110	2269	Orná pôda	PDP SP.Podhradie	3908	
3152	2269	Orná pôda	PDP SP.Podhradie	5571	
3211	2269	Orná pôda	PDP SP.Podhradie	3431	
3301/1	2269	Orná pôda	PDP SP.Podhradie	1073	
3302/1	2269	Orná pôda	PDP SP.Podhradie	950	
3303/1	2269	Orná pôda	PDP SP.Podhradie	4323	
3439	2269	Orná pôda	PDP SP.Podhradie	1752	
3440	2269	Orná pôda	PDP SP.Podhradie	3722	
3456	2269	Orná pôda	PDP SP.Podhradie	784	
3460	2269	Orná pôda	PDP SP.Podhradie	156	
			Výmera spolu v m²	28 612	
			Výmera spolu v ha	**2,8612**	

v k.ú. Spišské Podhradie.

Článok III.
Účel nájmu

1.Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti.

2.Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV.
Čas nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas na obdobie 5 rokov s účinnosťou od 01.01.2017.

Článok V.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1.Výška nájmu za prenajaté poľnohospodárske pozemky je podľa Uznesenia č.: MZ-11-16-B-17 vo výške 33 EUR/ha/rok . Dohodnuté nájomné na výmeru 2,8612 ha (28 612 m²) je vo výške 94,42 EUR ročne.

2.Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo vždy ročne pozadu k 1.októbru kalendárneho roka v hotovosti do pokladne mesta na mestskom úrade v Spišskom Podhradí alebo na účet mesta vedený v pobočke Prima Banky a.s., Spišská Nová Ves, IBAN: SK4456000000003412485001.

Článok VI.
Podmienky nájmu

1.Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

2.Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať , aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

3.Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

4.Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.

5. Nájomca môže požiadať prenajímateľa 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 prenajatý pozemok dať do podnájmu.

7.Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku 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 prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

9.Nájomca je povinný platiť správcovi dane – mestu Spišské Podhradie 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) Dohodou zmluvných strán
b) Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

2.Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. januáru kalendárneho roka. Výpovedná doba je 1 rok.

3. Prenajímateľ 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 prenajímateľa,
d) nájomca dal pozemok do podnájmu

4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov, ak:
a) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

5. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII.
Úroky z omeškania

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 % zo sumy nájomného za každý deň omeškania.

2.V prípade omeškania nájomcu so splnením povinnosti uhradiť nájomné podľa tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za omeškanie vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1.Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom obidvoch zmluvných strán, formou dodatku.
2.Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 1 dostane nájomca.

3.Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

4.Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.01.2017.

V Spišskom Podhradí, dňa 30.12.2016

.....

Mesto Spišské Podhradie
MVDr. Michal Kapusta
prenajímateľ

MESTO SPIŠSKÉ PODHRADIE 5

.....

Poľnohospodárske družstvo
podielnikov Spišské Podhradie
nájomca

POĽNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO
PODIELNÍKOV
053 04 SPIŠSKÉ PODHRADIE
IČO: 31669450 IČ DPH: SK2020505047