

ZMLUVA
o nájme poľnohospodárskych pozemkov
č. ZML 2014/ 7

uzatvorená podľa §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: MESTO RAJEC

Sídlo: Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

Štatutárny orgán: Ing. Ján Rybárik, primátor mesta

IČO: 00321575

DIČ: 2020637102

Bankové spojenie : VÚB, a.s. Rajec

Číslo účtu : 23621432/0200

Kontakt: msu@rajec.sk, 041/507 6519

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: STANISLAV KARDOŠ – stolárstvo

Zapísaný v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom v Žiline pod č. 511-19659

Miesto podnikania : Partizánska 986/58, 015 01 Rajec

IČO: 351 202 74

DIČ: 102 006 0756

IČ DPH: SK 102 006 0756

Kontakt: stanislav.kardoš@centrum.sk, 0908/275 576

(ďalej len nájomca)

Čl. II.
Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rajec a Jasenové, evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore :

na liste vlastníctva č. 1500 vedenom pre katastrálne územie Rajec (príloha č. 1) ako :

KNC parcela č. 2124/370 – orná pôda o výmere 263 m² (pri Vinute)

KNC parcela č. 2124/371 – orná pôda o výmere 235 m² (pri Vinute)

KNC parcela č. 2124/372 – orná pôda o výmere 120 m², (pri Vinute)

KNC parcelu č. 2124/391 – orná pôda o výmere 112 m² (pri Vinute)

KNC parcela č. 2124/392 – orná pôda o výmere 226 m² (pri Vinute)

V pozemno- knižnej vložke 280, katastrálne územie Rajec

- KNE parcela č. 1112 – orná pôda , ktorá je v rozdelená na parcelu č. 1112/1 – orná pôda o výmere 2012 m² a parcelu č. 1112/2 – orná pôda o výmere 1834 m² (pri skládke)

- KNE parcela č. 2699 – TTP o výmere 5086 m² (nad dvorom Vojtová)

- KNE parcela č. 3609 – TTP o výmere 2368 m²

- KNE parcela č. 6272, ktorá je v rozdelená na parcelu č. 6272/2 – orná pôda o výmere 261 m², parcelu č. 6272/3 – orná pôda o výmere 386 m², parcelu č. 6272/4 – orná

- pôda o 26 432 m², parcelu č. 6272/1 – orná pôda o výmere 1421 m², parcelu č. 6272/5
- orná pôda o výmere 97 m², parcelu č. 6272/6 – orná pôda o výmere 10 118 m²,
- KNE parcelu č. 6348 – orná pôda o výmere 18 923 m² (za dvorom Krivín smer Porubská)

Poznámka : KNE parcela 1112 a KNE parcela 6272 sú rozdelené podľa výpisu ROEP č.1726 vlastníka Mesto Rajec, ktorý je v čase uzavretia tejto zmluvy predmetom zápisu na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore – príloha č. 2/ zmluvy.

V pozemno- knižnej vložke 156, katastrálne územie Rajec

- KNE parcela č. 916 – orná pôda o výmere 1045 m² (pri reštaurácii Eden pri Šuji)
- KNE parcela č. 1217 – orná pôda o výmere 249 m² (pokračovanie p.č. 916 k rybníku)
- KNE parcela č. 1568 – TTP o výmere 2915 m² (pokračovanie k rybníku)
- KNE parcela č. 2236 – TTP o výmere 6289 m² (pokračovanie nad rybníkom)

V pozemno- knižnej vložke 1741, katastrálne územie Rajec

- KNE parcela č. 573/1 – orná pôda o výmere 573 m² (za cintorínom ul. Bystrickej)

V pozemno- knižnej vložke 1742, katastrálne územie Rajec

- KNE parcela č. 575/1 – orná pôda o výmere 450 m² (za cintorínom ul. Bystrickej)

V pozemno- knižnej vložke 1740, katastrálne územie Rajec

- KNE parcela č. 574/1 - orná pôda o výmere 1108 m² (za cintorínom ul. Bystrickej)

na liste vlastníctva č. 592 vedenom pre katastrálne územie Jasenové (príloha č. 3) ako :

- KNE parcela č. 1377 – orná pôda o výmere 11 573 m² (pri potoku Čerňanka)
- KNE parcela č. 1379 – orná pôda o výmere 13 973 m² (pri potoku Čerňanka)

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky uvedené v ods. 2.1. tohto článku zmluvy v celkovej výmere : 10 ha 7969 m².

2.3. Prenajímateľ uzatvára s nájomcom túto zmluvu v nadväznosti na výsledky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o výber najvhodnejšieho záujemcu o nájom ornej pôdy a trvalých trávnatých porastov v katastrálnom území Rajec a Jasenové, uvedené v Zápisnici z hodnotenia výsledkov verejnej obchodnej súťaže a v nadväznosti na Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 124/2013 zo dňa 12.12.2013, ktoré je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 4).

Čl. III. Účel nájmu

3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania uvedené pozemky na účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti: poľnohospodárske účely, chov dobytka a úkony s tým spojené.

3.2. Prenajímateľ súhlasí s vykonávaním tohto účelu nájmu.

Čl. IV. Nájomné a jeho splatnosť

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie predmetu nájmu : 82,00 €/1ha prenajatej pôdy.

4.2. Ročný nájom za celý predmet nájmu predstavuje **885,34 €** Eur.

4.3. Nájomné je splatné jeden krát ročne pozadu k 1.októbru kalendárneho roka.

4.3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie roka 2014 (február – september) vo výške 590,23 € je splatné 01. októbra 2014.

4.4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom riadne a včas, v dohodnutej lehote splatnosti, na účet prenajímateľa 23621432/0200.

4.5. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

4.6. Nájomca sa zaväzuje v zmysle zákona 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady uhradiť správcovi dane daň z nehnuteľnosti – pozemkov, za výmeru, ktorá je predmetom nájmu na základe rozhodnutia vystaveného správcom dane.

Čl. V.

Doba nájmu a jeho ukončenie

5.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemky do užívania na dobu neurčitú.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy a platnosť tejto zmluvy je možné ukončiť :

a) písomnou dohodou zmluvných strán,

b) písomnou výpoveďou prenajímateľa k 1. novembru príslušného kalendárneho roka s tým, že výpovedná lehota je jeden rok v prípadoch :

- ak nájomca bude napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užívať predmet nájmu v rozpore s platnými zásadami hospodárenia, prípadne v rozpore s osobitnými predpismi vzťahujúcimi sa na užívanie pozemkov podľa ich charakteru

- ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu prenajímateľa

- ak nájomca podstatným spôsobom zmenil druh prenajatých pozemkov, alebo niektorých z nich bez súhlasu prenajímateľa

- ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 90 dní po lehote splatnosti

- ak prenajímateľ prostredníctvom Mestského zastupiteľstva prijme rozhodnutie, predmetom ktorého bude schválenie prevodu vlastníctva pozemkov tvoriacich predmet nájmu (alebo niektorých z nich) do vlastníctva tretej osoby s tým, že odstúpenie od zmluvy sa bude týkať len pozemkov, ktoré majú byť predmetom prevodu vlastníctva.

c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca stratí oprávnenie vykonávať činnosť, ktorá je dohodnutá ako účel nájmu, v dohodnutej mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede prenajímateľovi

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že po 10 rokoch od nadobudnutia účinnosti zmluvy, môže byť zmluva ukončená z obidvoch zmluvných strán bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou 1. novembru príslušného kalendárneho roka.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté pozemky v súlade s ich určením a dohodnutým účelom nájmu. S predmetom nájmu je povinný nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára a po skončení nájmu vrátiť pozemky v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu najneskôr v deň nasledujúci po ukončení platnosti zmluvy.

6.2. Všetky prevádzkové neinvestičné náklady vložené do pozemkov pri obvyklom užívaní počas doby nájmu idú na ťarchu nájomcu, rovnako ako idú v prospech nájomcu všetky zisky z výnosov prenajatej pôdy.

6.3. Nájomca sa zaväzuje:

- platiť pravidelne nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve riadne a včas
- bez zbytočného odkladu oznámiť a dodatočne aj písomne nahlásiť prenajímateľovi nevyhnutnosť vykonania zásahov do predmetu nájmu nájomcom, v prípade ohrozenia majetku prenajímateľa
- na vlastné náklady vykonávať úpravy zamerané na zhodnotenie predmetu nájmu, vždy však s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa
- je povinný zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu,
- umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok;
- nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu v dôsledku toho, že nájomca poruší alebo nebude plniť povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo platných právnych predpisov; nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody prenajímateľom;
- nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavať na pozemku stavbu s pevným základom spojeným so zemou,
- je povinný pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí;
- nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania alebo inej dispozície iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- užívať predmet nájmu a pri užívaní dodržiavať povinnosti stanovené platnými právnymi predpismi upravujúcimi užívanie poľnohospodárskych pozemkov a súvisiacich právnych predpisov

6.4. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu
- vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu a dodržiavania bezpečnostných predpisov nájomcom
- požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu
- podať návrh na zápis Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov s uvedeným predmetom nájmu do katastra nehnuteľností do dvoch mesiacov po zápise registra obnovy evidencie (ROEP) v katastrálnom území Rajec

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

7.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov, ďalej ustanoveniami právnych predpisov vzťahujúcich sa na užívanie poľnohospodárskych pozemkov (zákon 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskom podniku a lesných pozemkov, zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a pod.).

7.2. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa informovať o akýchkoľvek zmenách súvisiacich s touto zmluvou.

7.3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis oboch účastníkov zmluvy.

7.4. Zmluva je vypracovaná v štyroch origináloch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia (dve vyhotovenia pre vklad do katastra), nájomca jedno vyhotovenie.

7.5. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

7.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, je táto zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Rajci , dňa 07.01.2014

.....
Prenajímateľ: Mesto Rajec
Ing. Ján Rybárik, v.r.
primátor mesta

.....
Nájomca:
Stanislav Kardoš – stolárstvo, v.r.

Príloha:

Č. 1 - list vlastníctva č. 1500

Č. 2 – PKN vložky č. 280, 156, 1741, 1740, 1742 – evidované vo výpise z registra obnovy evidencie pozemkov

Č. 3 - list vlastníctva č. 592

Č. 4 – uznesenie MZ