

Nájomná zmluva

o nájme pozemku na poľnohospodárske účely č. MDOB-MAJ-M/2022/7315

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Dobšiná, zastúpené primátorom Jánom Slovákcom, so sídlom SNP 554/20, 049 25 Dobšiná, IČO 00328197, DIČ: 2020961250
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Ranč pod Ostrou skalou, s.r.o, v zastúpení Danielom Fabianom –konateľom spoločnosti, so sídlom Vernár 266, 05917 Vernár, IČO:54282764
Spoločnosť zapísaná v OR OS Prešov Vložka číslo: 43263/P, Oddiel sro
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 504/2003 Z .z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov Nájomnú zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely (ďalej len „zmluva“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti
 - evidované na LV č. 321 v k.ú. Stratená:parc. č. 7757/1, ttp, o výmere 143 000 m², parc. č. 7776/1, ttp, o výmere 14 744 m²,
 - evidovaných na LV č. 2493 v k.ú. Dobšiná:parc. č. 4370, ttp, o výmere 27 034 m², parc. č. 4371/2, ttp, o výmere 201 467 m²,parc. č. 4377/7, ttp, o výmere 10 398 m²,parc. č. 4377/8, ttp, o výmere 31 265 m².

(ďalej len „predmet nájmu“)

2. Spôsob prenájmu a vyhláška OVS boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 545-21/IV-2022-MsZ.
3. Táto zmluva sa uzatvára s najúspešnejším uchádzačom v obchodnej verejnej súťaži.
4. Predmetné nehnuteľnosti sa odovzdávajú do nájmu na poľnohospodársky účel (kosenie a pasenie).

Článok III.

Cena za prenájom

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 3600,-€/rok bolo stanovené na základe ponuky nájomcu v obchodnej verejnej súťaži.
2. Nájomné v celkovej výške 3600,-€/rok bude nájomcom uhradené vždy do 30.6. každého kalendárneho roku.
3. Nájomné za rok, v ktorom bola zmluva podpísaná uhradí nájomca vo výške alikvotnej čiastky t.j. 1292,05€ do 30.6.2022. V roku, v ktorom sa bude nájom končiť – uhradí nájomca nájomné vo výške alikvotnej časti prislúchajúcej na dobu nájmu v danom roku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné buď bezhotovostne prevodom na účet prenajíateľa uvedeného v Článku I., var. symbol 212002 alebo hotovosťou v pokladni MsÚ .
5. Prenajíateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od miery inflácie vyhlásenú z oficiálnych zdrojov Štatistického úradu SR a to jeden krát ročne do 30.4. príslušného kalendárneho

roka. Cena nájmu platná k 31.12. predošlého roka sa tak zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. príslušného roka.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom pozemku sa uzatvára na dobu 5 rokov od podpisu tejto zmluvy.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
 - c) okamžitým odstúpením prenajímateľa
2. Účastníci zmluvy sa dohodli na 5-ročnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
 - f) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti užívať v súlade s účelom nájmu, riadne ich udržiavať a chrániť pred poškodením so starostlivosťou riadneho hospodára.

2. Náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
3. Návrh na zápis práva prenájmu na Okresnom úrade v Rožňave – Katastrálnom odbore, zabezpečí nájomca.
4. Záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu môže nájomca previesť len po písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Práva a povinnosti z tejto zmluvy nemôžu byť bez písomného súhlasu prenajímateľ daného nájomcovi prenesené na tretie osoby.
6. Nájomca sa zaväzuje, že ročne bude uhrádzať daň z nehnuteľností za užívané nehnuteľnosti.
7. Účastníci zmluvy sa dohodli, že v prípade odpredaja pozemku prenajímateľ oznámi nájomcovi zámer odpredať uvedenú nehnuteľnosť..
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo výrubu stromov rastúcich mimo lesa.
9. Pozemky sa neprenajímajú na výkon práva poľovníctva.
10. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba si vyhradzuje právo údržby a prevádzkovania bežeckých tratí na prenajímaných pozemkoch v zimnom období podľa klimatických a poveternostných podmienok v termíne od 15.11. do skončenia zimnej sezóny, najviac však do 30.4. príslušného roku.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných, číslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami platného Občianskeho zákonníka, a zák. č. 504/2003 Z.z. v znení zmien a doplnkov.
4. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov /dedičov/ nájomcu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých štyri si ponechá prenajímateľ a dve nájomca.

V Dobšinej, dňa 11.5.2022

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Daniel Fabian
konateľ

.....
Ján Slovák
primátor mesta

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA
vykonaná v zmysle § 7 zákona č. 357/2015 Z.z.

Finančnú operáciu alebo jej časť

a/ možno vykonať/ ~~nemožno vykonať~~*

b/ možno pokračovať/ ~~nemožno pokračovať~~*

c/ poskytnuté plnenie treba vymáhať/ nie je potrebné vymáhať/*

Ing. Tatiana Macková, zodpovedný zamestnanec

Meno priezvisko

Podpis

Dátum: 11.5.2022

Finančnú operáciu alebo jej časť

a/ možno vykonať/ ~~nemožno vykonať~~*

b/ možno pokračovať/ ~~nemožno pokračovať~~*

c/ poskytnuté plnenie treba vymáhať/ nie je potrebné vymáhať/*

spĺňa – ~~nespĺňa~~ podmienky hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelovosti

Ján Slovák, primátor alebo ním poverený vedúci zamestnanec

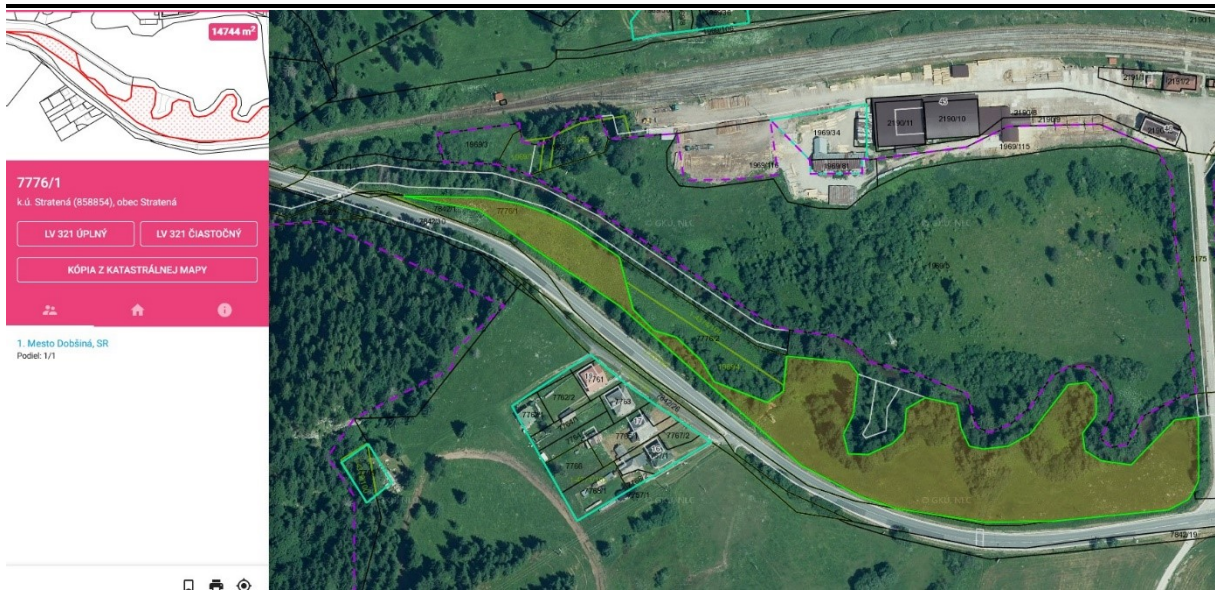
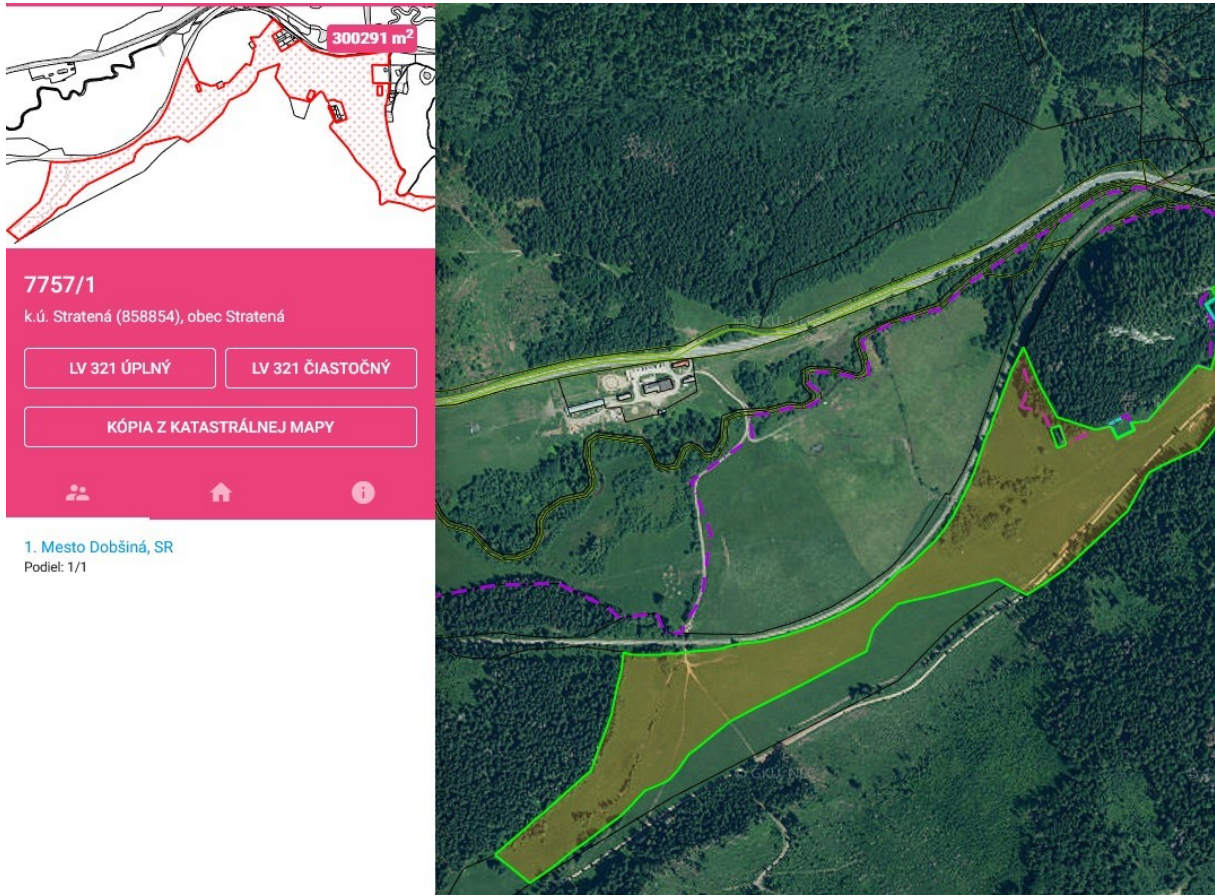
Meno priezvisko

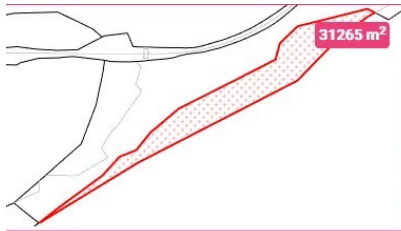
Podpis

Dátum: 11.5.2022

/* Nehodiace sa škrtnite

Príloha:





4377/8

k.ú. Dobšiná (811378), obec Dobšiná

LV 2493 ÚPLNÝ

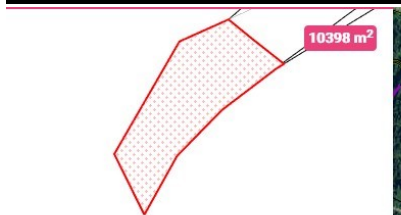
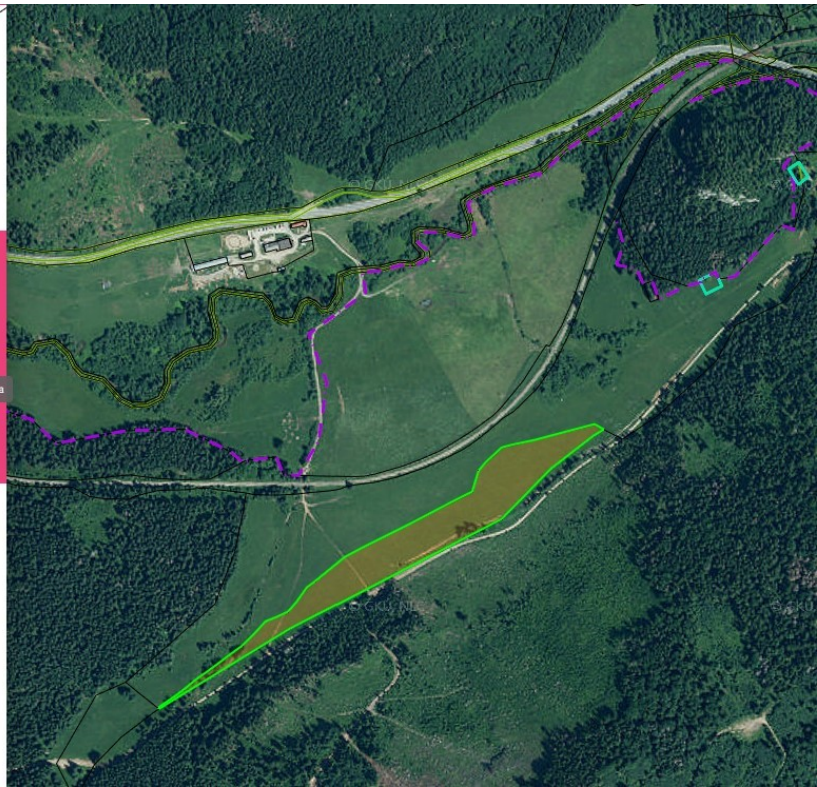
LV 2493 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KAT.

Zobrazí výpis z čiastočného listu vlastníctva



1. Mesto Dobšiná, SNP 554, Dobšiná, PSČ 049 25, SR
Podiel: 1/1



4377/7

k.ú. Dobšiná (811378), obec Dobšiná

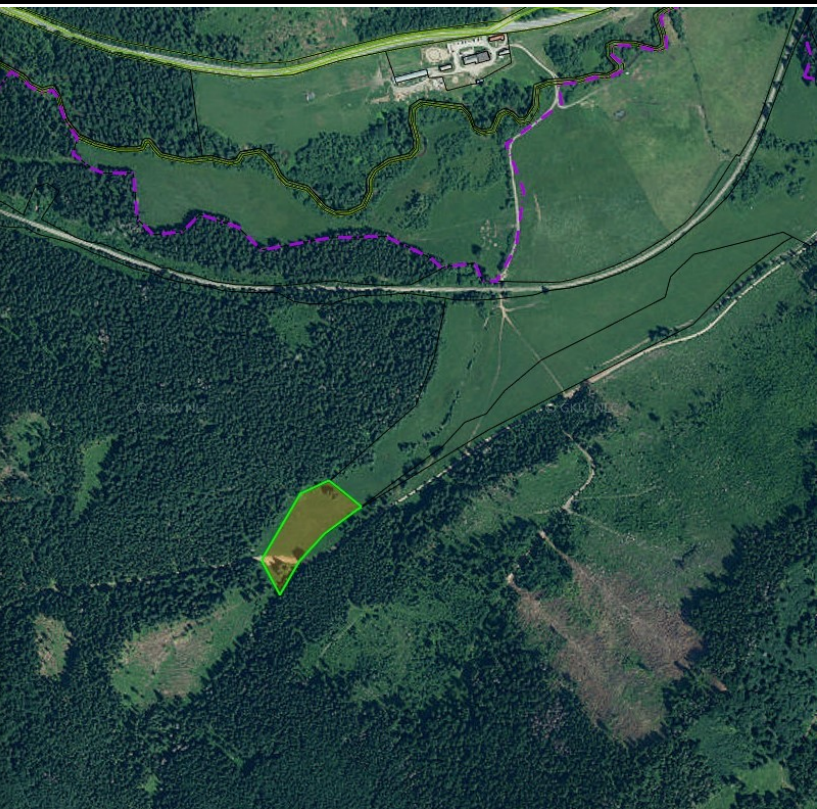
LV 2493 ÚPLNÝ

LV 2493 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY



1. Mesto Dobšiná, SNP 554, Dobšiná, PSČ 049 25, SR
Podiel: 1/1





4371/2

k.ú. Dobšiná (811378), obec Dobšiná

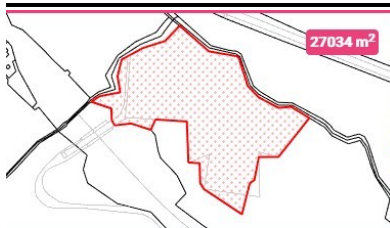
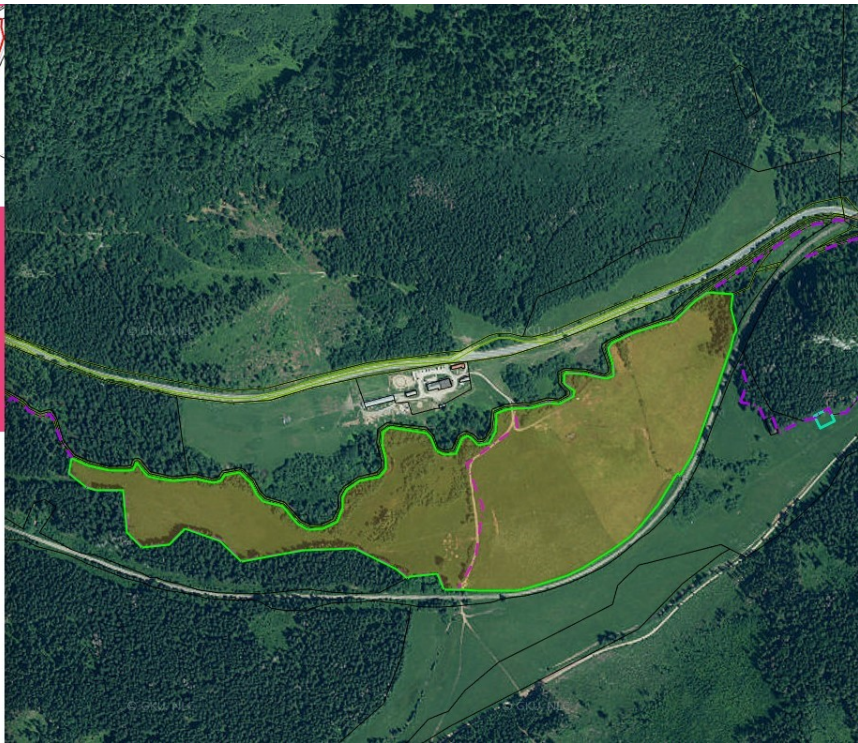
LV 2493 ÚPLNÝ

LV 2493 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY



1. Mesto Dobšiná, SNP 554, Dobšiná, PSČ 049 25, SR
Podiel: 1/1



4370

k.ú. Dobšiná (811378), obec Dobšiná

LV 2493 ÚPLNÝ

LV 2493 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY



1. Mesto Dobšiná, SNP 554, Dobšiná, PSČ 049 25, SR
Podiel: 1/1

