

ZMLUVA
O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV č. 8/2022/OFEM/NZ

Článok I.
Zmluvné strany

I.1. Prenajímateľ:

Názov:	Mesto Tornaľa
Sídlo:	Mierová 14, 982 01 Tornaľa
IČO:	00319091
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN:	SK49 7500 0000 0040 2934 1819
Zastúpený:	Mgr. Anna Szögedi – primátorka mesta

(ďalej len „**p r e n a j í m a t e ľ**“)

a

I.2. Nájomca:

Obchodné meno:	SHR - Tomáš Ráčko
Sídlo:	Tabaková 1237/17
IČO:	43180582
DIČ:	1049482841

(ďalej len „**n á j o m c a**“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 504/2003 Z. z.**“) túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „**nájomná zmluva**“ alebo „**zmluva**“)

Článok II.
Úvodné ustanovenia

II.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: pozemok na parcele KN-E č. 722 o výmere 1 042 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1553, k. ú. Tornaľa, obec Tornaľa, okres Revúca vo vlastníctve mesta Tornaľa v podiele 1/1.

Článok III.
Predmet a účel nájmu

III.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca na základe tejto nájomnej zmluvy odplatne prenecháva nájomcovi predmet nájmu – **pozemok na parcele KN-E č. 722 o výmere 1 042 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, zapísaný na LV č. 1553, k. ú. Tornaľa, obec Tornaľa, okres Revúca vo vlastníctve mesta Tornaľa v podiele 1/1, na dočasné užívanie na účely a za podmienok stanovených v tejto zmluve a nájomca preberá predmet nájmu do dočasného užívania, pričom sa zaväzuje užívať

predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom stanoveným v tejto zmluve.

III.2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať **výlučne na poľnohospodárske účely** primerane druhu pozemku a v súlade osobitnými predpismi upravujúce hospodárenie na poľnohospodárskej pôde a jej ochranu, ako základnej zložky životného prostredia.

III.3. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

III.4. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je oprávnený brať z neho úžitky.

III.5 Nájomný vzťah vzniká podľa § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.

III.6 Mestské zastupiteľstvo mesta Tornaľa, v súlade s čl. 11 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tornaľa a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva uznesením č. 148/2022 zo dňa 23.06.2022 schválilo a) rozhodnutie primátora o dočasnej prebytočnosti majetku mesta, b) zámer a spôsob prenájmu obchodnou verejnou súťažou, c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, d) zriadenie komisie na vyhodnotenie súťaže, e) organizátora súťaže. Nájomná zmluva sa uzatvára s víťazným navrhovateľom na základe zápisnice o priebehu obchodnej verejnej súťaže č. 4/2022 zo dňa 05.09.2022.

Článok IV.

Doba trvania a skončenie nájmu

IV.1. Táto zmluva sa uzatvára na určitý čas, a to **na obdobie 5 rokov, od 01.10.2022 do 30.09.2027.**

IV.2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- a/ uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
- b/ dohodou zmluvných strán,
- c/ odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
- d/ výpoveďou k 01.11. bežného roka s výpovednou lehotou jeden rok, pričom výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi.

IV.3. Pred uplynutím dohodnutej doby je nájom možné ukončiť dohodou. Dohoda o ukončení nájmu musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná obidvoma zmluvnými stranami. Nájom skončí dňom v nej dohodnutým.

IV.4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy vtedy, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý

pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

- IV.5.** Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy vtedy, ak nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do termínu splatnosti uvedeného vo výzve; ďalej ak nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel; ak nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase; ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva prenajatý pozemok alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, zníženie kvality pôdy.
- IV.6.** Odstúpením od zmluvy podľa odseku IV.4 a IV.5 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody, ak táto bola založená. Ak úroda založená nebola, účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- IV.7.** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať k 1. novembru bežného roka v prípade záujmu prenajímateľa o iné využitie časti pozemku v súlade s územným plánom mesta Tornaľa. Výpovedná lehota je jeden rok, výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane do 31.10. predchádzajúceho roka.
- IV.8.** Ak dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy podľa odseku IV.2 tohto článku, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie, 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, pričom oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
- IV.9.** Termínom „zber úrody“ tam kde sa to uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Článok V.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- V.1.** Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100,00 €/ha/rok, čo predstavuje ročné nájomné za celý predmet nájmu vo výške **10,42 €/rok**.
Nájomné je splatné ročne, a to do 15. decembra bežného užívacieho roka, a to aj v prípade ak by pozemky neboli využité nájomcom.
- V.2.** Nájomca je povinný zaplatiť nájomné aj bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
- V.3.** Finančná zábezpeka vo výške vyhláseného minimálneho ročného nájomného, t.j. 8,34 €, zaplatená dňa 18.08.2022 na depozitný účet prenajímateľa, vedený v ČSOB, a.s.,

IBAN: SK88 7500 0000 0040 2934 2475, sa započíta na kauciu pre účely tejto nájomnej zmluvy. **Nájomca sa zaväzuje do 10 dní od podpísania nájomnej zmluvy doplatiť kauciu v sume 2,08 € do výšky vysúťaženého ročného nájomného.** Kaucia slúži na úhradu akýchkoľvek pohľadávok prenajímateľa, ktoré mu vzniknú voči nájomcovi počas trvania nájmu. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu udržiavať kauciu v tejto výške. Ak prenajímateľ oznámi nájomcovi, že došlo k zníženiu kaucie z dôvodu jednostranného zápočtu jeho splatnej pohľadávky, je nájomca povinný v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia túto kauciu doplatiť. Kaucia, resp. jej zvyšná časť po odpočítaní prípadných pohľadávok prenajímateľa, bude nájomcovi vrátená do 3 dní od podpísania zápisnice o odovzdaní Predmetu nájmu.

- V.4.** Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu Indexu rastu spotrebiteľských cien (infláciu), ktorá bude vyhlásená Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- V.5.** Ak je nájomca v omeškaní s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do zaplatenia celej dlžnej sumy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- VI.1.** Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca vyhlasuje, že bol so stavom Predmetu nájmu oboznámený a preberá ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- VI.2.** Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel uvedený v zmluve a tento účel nie je oprávnený meniť. Nájomca je povinný pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave. Ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať predmet nájmu na uvedený účel, je povinný o tom bezodkladne upovedomiť prenajímateľa.
- VI.3.** Nájomca je povinný vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený tieto činnosti vykonať na náklady nájomcu.
- VI.4.** Nájomca je povinný v prípade nevyhnutnej prevádzkovej potreby umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám, po predchádzajúcom oznámení prenajímateľom, prístup na predmet nájmu. Vykonanie a priebeh prác nesmie bezdôvodne obmedzovať alebo zdržiavať.
- VI.5.** Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať o všetkých zistených nedostatkoch, ako aj o všetkých zmenách v oblasti ochrany pred požiarimi.
- VI.6.** Nájomca sa zaväzuje nedopustiť vznik skládky odpadu na predmete nájmu, a ak aj napriek tomu skládka odpadu na predmete nájmu vznikne, bezodkladne ju odstrániť na vlastné náklady.

- VI.7.** Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu a poskytnúť mu potrebné podklady a vysvetlenia k plneniu podmienok tejto zmluvy.
- VI.8.** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného podania a pod.).
- VI.9.** Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov (napr. zmena názvu, sídla, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.
- VI.10.** Nájomca nie je oprávnený prenechať bez písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- VII.1.** Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to vo forme písomných vzostupne očíslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami. Ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, nestáva sa neplatnou celá zmluva. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neplatné ustanovenie zmluvy bezodkladne nahradia ustanovením platným, ktorého význam bude v súlade s cieľom nahradzovaného ustanovenia.
- VII.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. Ak zmluvná strana, ktorej je zásielka adresovaná, odmietne túto prevziať alebo ju neprevezme v úložnej lehote na pošte považuje sa deň uloženia na pošte alebo deň odoprenia prevzatia zásielky za deň doručenia. Ak ktorákoľvek zmluvná strana zmení obchodné meno alebo sídlo alebo sa zmenia iné podstatné údaje je daná zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje.
- VII.3.** Právne skutočnosti vzťahujúce sa na predmet nájmu touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom č. 504/2003 Z. z., Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi, vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
- VII.4.** Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- VII.5.** Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- VII.6.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, ktorým je internetová stránka Mesta Tornaľa.
- VII.7.** Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Po jej podpísaní všetkými jej účastníkmi obdrží každá zmluvná strana po dvoch rovnopisoch.
- VII.8.** Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na základe súhlasu ju podpisujú.

V Tornaľi, dňa 12.09.2022

V Tornaľi, dňa 19.09.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Anna Szögedi
primátorka mesta

.....
Tomáš Ráczko - SHR