

Nájomná zmluva o užívaní pozemku

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Rimavská Sobota
 Sídlo: Svätoplukova 9
 979 01 Rimavská Sobota
 IČO: 00 319 031
 Štatutárny zástupca: JUDr. Jozef Šimko
 primátor mesta
 (ďalej ako „Prenajímateľ“)

Nájomca: **AGRORIS, s.r.o.**
 Sídlo: Potravinárska 3694
 Rimavská Sobota 979 01
 IČO: 31 607 969
 Štatutárny zástupca: Ing. Ildikó Hroncová,
 konateľ spoločnosti
 Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
 Oddiel: Sro, vložka číslo: 1968/S
 (ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „Zmluvné strany“.)

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov - poľnohospodárskej pôdy nasledovne:

Lokalita č.1 – LV č. 2959

Katastrálne územie	Parcelné číslo	Druh pozemku	Prenajatá výmera v ha
Rimavská Sobota (od križovatky štátnej cesty I/50 po ľavej strane smerom na Tisovec a po pravej strane od tejto križovatky smerom na Lučenec nad Sobôtkou)	KN C		
	2866/2	trvalý trávny porast	3,3854
	2866/16	trvalý trávny porast	0,0060
	2870/1	orná pôda	22,3893
	2871/1	orná pôda	41,0348
	2873/3	trvalý trávny porast	0,9792
	2885/1	orná pôda	11,8704
	Spolu		79,6651

Lokalita č. 2 – LV č. 2674

Katastrálne územie	Parcelné číslo	Druh pozemku	Prenajatá výmera v ha
Tomášová (po ľavej strane komunikácie za cyklotrasou – za radovými garážami na Včelinci)	KN C		
	880/1	orná pôda	15,3838

Lokalita č. 3 – LV č. 2674

Katastrálne územie	Parcelné číslo	Druh pozemku	Prenajatá výmera v ha
Tomášová (po pravej strane cesty za Včelincom smerom na Kurinec)	KN C		
	915/1	orná pôda	3,2324

Lokalita č. 4 – LV č. 2959

Katastrálne územie	Parcelné číslo	Druh pozemku	Prenajatá výmera v ha
Rimavská Sobota (po ľavej strane vedľa cesty I/50 smerom na Lučenec nad novou Sobôtkou)	KN C		
	2859	orná pôda	17,4168

- Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú pozemky - poľnohospodárska pôda v k. ú. Rimavská Sobota a Tomášová v zmysle ods. 1. tohto článku. Poloha prenajatých plôch je vyznačená v grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy.
- Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle VZN Mesta Rimavská Sobota č. 102/2009 zo dňa 27.10.2009 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rimavská Sobota ako vyplýva zo zmien a doplnení schválených mestským zastupiteľstvom a na základe uznesenia MsZ v Rimavskej Sobote č. 107/2022 - MsZ zo dňa 28. novembra 2022.

Článok III.
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú s účinnosťou od 01. 11. 2022 do 31. 10. 2032.**

Článok IV.
Výška a splatnosť nájomného, sankcie

- Výška nájomného vo všetkých lokalitách je stanovená na základe ponuky nájomcu a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 107/2022 - MsZ zo dňa 28. novembra 2022 vo výške **257,- €/ha/rok.**

2. Výpočet výšky nájomného:
Ročné nájomné: celková prenajatá výmera poľnohospodárskej pôdy: 115,6981 ha x 257,- €/ha/rok = **29 734,41 €**.
3. Nájomné je splatné nasledovne:
 - nájomné za obdobie od 01. 11. 2022 do 31. 12. 2022 vo výške 4 969,31 €, ktoré sa znižuje o uhradenú zábezpeku v sume 1 735,47 €, t. j. suma **3 233,84 €** je splatná najneskôr do 31.12.2022,
 - nájomné v nasledujúcich rokoch je splatné vždy najneskôr do 31.12. kalendárneho roka v sume **29 734,41 €**
 - nájomné za obdobie od 01. 01. 2032 do 31. 10. 2032 v sume **24 765,10 €** je splatné najneskôr do 31.10.2032,na účet Prenajímateľa číslo účtu IBAN SK06 0900 0000 0003 8052 9052 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., pobočka Rimavská Sobota, s použitím variabilného symbolu 212 002 9254 a špecifického symbolu 2282022. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň jeho pripísania na účet Prenajímateľa.
4. Povinnosť platiť nájomné v zmysle tejto zmluvy vzniká dňom 01. 11. 2022.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného Prenajímateľ má právo žiadať úroky omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet Zmluvy v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. 12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. 01. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené späťne k 01.01. daného roka, v ktorom bola výška miery inflácie oznámená Nájomcovi, najneskôr do šesťdesiatich dní odo dňa doručenia oznámenia o výške miery inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Zvýšené nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný starať sa o predmet Zmluvy s povinnosťou riadneho hospodára a využívať ho výlučne na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať o to, aby nedošlo k poškodeniu predmetu Zmluvy, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu Zmluvy dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený prenechať predmet Zmluvy do podnájmu.

5. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na predmete Zmluvy. Ak napriek tomu, skládka vznikne, zaväzuje sa ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok podľa tejto Zmluvy a umožniť mu vstup na pozemky, ak o to Prenajímateľ požiada.
7. V prípade realizácie investičného zámeru na pozemkoch sa Nájomca zaväzuje pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou podľa požiadaviek prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že na parcele registra „C“ číslo 2859 vedenej na LV č. 2959 v k.ú. Rimavská Sobota sa pripravuje realizácia IBV Sobôtka III., avšak do doby ukončenia všetkých prác je možné predmetnú parcelu prenajímať.
8. Nájomca berie na vedomie, že všetky náklady spojené s užívaním predmetu Zmluvy hradí Nájomca.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo spresnenia výmery pri jej akejkoľvek zmene podľa evidencie v KN.

Článok VI. Skončenie nájmu, sankcie

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) výpoveďou
 - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
2. Prenajímateľ aj Nájomca môžu Zmluvu vypovedať pri porušení podmienok podľa tejto Zmluvy alebo bez udania dôvodu, a to k 1. novembru kalendárneho roka, pričom výpovedná lehota je 1 – ročná.
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
 - a) Nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, pričom na porušovanie povinností s možnosťou jednostranného odstúpenia od Zmluvy bol písomne upozornený.
 - b) Nájomca stratí oprávnenie podnikat' v poľnohospodárskej výrobe alebo v činnostiach súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou alebo právny nástupca nájomcu nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu alebo činnosti súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou,,
4. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Dňom skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
6. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo zmenil druh pozemku vo výške 50 % ročného nájomného

- b) dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho Prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.
7. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť na účet Prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu Prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany Nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
 8. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca týmto berie na vedomie, že na parcele registra „C“ číslo 915/1 vedenej na LV č. 2674 v k.ú. Tomášová viazne vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s. v rozsahu podľa geometrického plánu v súlade so zákonom č. 656/2004 Z.z.. o energetike a o zmene niektorých zákonov- Z 4386/2010 – 27/2011.
2. Nájomca týmto berie na vedomie, že na parcele registra „C“ číslo 2873/3 vedenej na LV č. 2959 v k.ú. Rimavská Sobota viazne časovo neobmedzené vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti strpieť
 - umiestnenie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky s pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 14234289-40/2017, umožniť v nevyhnutnej miere vstup na uvedené pozemky automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovanie porúch a rekonštrukcií sietí na pozemkoch umiestnených, nebudovať nad sieťami a v ich pásme ochrany trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, ktoré obmedzujú prístup k týmto zariadeniam, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - umiestnenie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky s jeho pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 14234289-8/2018, umožniť v nevyhnutnej miere vstup na uvedené pozemky automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovanie porúch a rekonštrukcií sietí na pozemkoch umiestnených, nebudovať nad sieťami a v ich pásme ochrany trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, ktoré obmedzujú prístup k týmto zariadeniam, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ číslo 2872/1, v súčasnosti pre spoločnosť MBS STRECHY s.r.o., Námestie Ľudovíta Štúra 10, 974 05 Banská Bystrica, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena ZoVB č. 49-2018(V-1444/2018), povolené dňa 13.06.2018 – 786/18
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete Zmluvy neviaznu žiadne iné ťarchy ani bremená, ako je uvedené v odseku 1 a 2 tohto článku.

Článok VIII. Benefity

Nájomca sa zaväzuje poskytnúť finančnú alebo nefinančnú podporu na vybrané aktivity spojené s podporou kultúry a vzdelávania v meste Rimavská Sobota, a to v sume 1 250,- €/ročne.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
2. Nájomná zmluva je vyhotovená v piatich origináloch, z ktorých Nájomca obdrží dva originály a Prenajímateľ si ponechá tri originály.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv SR sídle prenajímateľa v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
1. Nájomca berie na vedomie, že je povinný uhradiť cenu za vyhotovenie nájomnej zmluvy **vo výške 33,- €**. Táto cena bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Suma je splatná na účet Prenajímateľa číslo účtu IBAN SK06 0900 0000 0003 8052 9052 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., pobočka Rimavská Sobota, s použitím variabilného symbolu 223 001 08 11 a špecifického symbolu 1542022 do 10 dní od podpisu tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote, dňa

V Rimavskej Sobote, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Rimavská Sobota

AGRORIS, s.r.o.

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

Ing. Ildikó Hroncová, v. r.
konateľ spoločnosti