

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľ. podniku
a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Sabinov

Sídlo: Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov
IČO: 00 327 735
DIČ: 2020711726
Bankové spojenie: IBAN SK04 0200 0000 0000 0162 9572
Konajúce: Ing. Michalom Repaským, primátorom mesta
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

D. B.

Sídlo: Ovocinárska 330/35
IČO: 50 541 421
DIČ: 1120042594
Bankové spojenie: IBAN SK50 1100 0000 0029 4012 5670
Zapísaný v ŽR SR Okresného úradu Prešov, číslo ŽR: 750-47284
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

(1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov v katastrálnom území Sabinov, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Sabinov, odbor katastrálny, zapísané na LV č. 4161:

- pozemok registra EKN p. č. 1603, druh pozemku orná pôda o výmere 19 475 m²,
- pozemok registra EKN p. č. 5146, druh pozemku ostatná plocha o výmere 4 151 m².

Spolu výmera nájmu: 23 626 m².

(2) Prenajímateľ prenecháva pozemky podľa Článku II., bodu (1) do nájmu nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je graficky znázornená na mapovom podklade, ktorý ako príloha tejto zmluvy tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

(3) Poľnohospodárske pozemky bude nájomca využívať v rámci svojej podnikateľskej činnosti podľa živnostenského oprávnenia na poľnohospodárske účely primerane druhu pozemkov.

Článok III. Doba nájmu

(1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 rokov, od 1.4.2023 do 31.3.2028.

Článok IV. Výška a splatnosť nájmu

- (1) Nájomné za dočasné užívanie pozemku sa určuje v súlade s ponukou nájomcu, ktorú doručil v rámci zverejneného zámeru priameho prenájmu v sume: **95 €/ha/rok**, čo pri výmere 2,3626 ha predstavuje 224,73 €/rok.
- (2) Nájomca uhradí nájomné každoročne do 30.11. jednorazovou platbou na účet prenajímateľa alebo priamo do pokladne mestského úradu, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Alikvotná časť nájmu za rok 2023 bude uhradená nájomcom 15 dní odo dňa doručenia faktúry, vystavenej prenajímateľom.
- (3) V prípade omeškania s úhradou nájomného zaplatí nájomca úrok z omeškania, ktorý je o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- (4) Ak nájomca v dôsledku mimoriadnych okolností – prírodný živelný, veterná smršť, ľadovec a pod., nedosiahne žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, nájomca má právo, po vzájomnej dohode s prenajímateľom, na primeranú zľavu z nájomného.

Článok V. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa terénne úpravy, umiestňovať na ňom ďalšie príslušenstvo ani svojvoľne rozširovať výmeru predmetu nájmu.
- (2) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu a brať z neho úžitky v súlade s osobitným predpisom. Zároveň berie na vedomie, že parcela EKN p. č. 5146 je prístupom k nehnuteľnostiam v danej lokalite a nebude nijakým spôsobom zamedzovať ostatným užívateľom a vlastníkom v práve prechodu cez uvedenú parcelu.
- (3) Nájomca nemôže vykonávať zmenu druhu pozemku v súlade s príslušnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
- (4) Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú pôdu do podnájmu tretej osobe.
- (5) V prípade nerešpektovania povinnosti nájomcu vyplývajúce zo zmluvy je prenajímateľ oprávnený uložiť zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každé porušenie osobitne. Zmluvnú pokutu možno ukladať aj opakovane.
- (6) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu a to:
 - raz ročne o hodnotu ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok (právo úpravy sa neuplatňuje pri deflácií),
 - v prípade zmeny cenových predpisov prenajímateľa.

Článok VI.
Úhrada nákladov spojených s nájmom

- (1) Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého poľnohospodárskeho pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
- (2) Nájomca platí daň z nehnuteľnosti podľa osobitného predpisu.

Článok VII.
Skončenie nájmu

- (1) Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, zánikom nájomcu alebo podstatnou zmenou v predmete jeho činnosti a podniku.
- (2) V prípade výpovede je výpovedná lehota jeden rok a je možné ju vypovedať k 1.10. kalendárneho roka s ukončením nájmu k 1.10. nasledujúceho roka.
- (3) V prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, alebo je v omeškaní s platením nájomného viac ako 60 dní po lehote splatnosti alebo prenechá ktorúkoľvek časť predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

- (1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- (2) Túto zmluvu je možné meniť iba dohodou zmluvných strán, a to formou písomných, číselne označených dodatkov.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju nie v tiesni ani nie za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
- (4) Zmluva bola napísaná v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
- (5) Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Sabinove dňa: 31.03.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

Ing. Michal Repaský
primátor mesta

Príloha - Grafické znázornenie predmetu nájmu

