

Nájomná zmluva o užívaní pozemku

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(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 vedených v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Rimavská Sobota, katastrálny odbor, okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, **k. ú. Rimavská Sobota, na LV č. 2959, a to:**
parcela reg. „C“ číslo 3942/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 25 881 m²
parcela reg. „C“ číslo 3942/13 – zast. plocha a nádvorie o výmere 503 m²
parcela reg. „C“ číslo 3942/22 – orná pôda o výmere 153 m²
parcela reg. „C“ číslo 3942/23 – zast. plocha a nádvorie o výmere 30 m²,
spolu o výmere 26 567 m².
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú pozemky vedené v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Rimavská Sobota, katastrálny odbor, okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, **k. ú. Rimavská Sobota, na LV č. 2959, a to:**
parcela reg. „C“ číslo 3942/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 25 881 m²
parcela reg. „C“ číslo 3942/13 – zast. plocha a nádvorie o výmere 503 m²

parcela reg. „C“ číslo 3942/22 – orná pôda o výmere 153 m²

parcela reg. „C“ číslo 3942/23 – zast. plocha a nádvorie o výmere 30 m²,
spolu o výmere 26 567 m².

Poloha prenajatých plôch je vyznačená v grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy.

3. 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. 42/2023 - MsZ zo dňa 25. apríla 2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Doba a účel nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú s účinnosťou od 01. 05. 2023 do 30. 04. 2033** za účelom využívania pozemkov na poľnohospodárske účely – hospodársky dvor a agroturistiku.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko sa pozemky nachádzajú v areáli hospodárskeho dvora na Kurinci zastavanými budovami vo vlastníctve Nájomcu. Pozemky sa využívajú ako hospodársky dvor.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného, sankcie

1. Výška nájomného je stanovená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 42/2023 - MsZ zo dňa 25. apríla 2023 vo výške **0,32 €/m²/rok**.
2. Výpočet výšky nájomného:
Celková prenajatá výmera pozemkov: 26 567 m² x 032 €/m²/rok = 8 501,44 €/rok.
3. Nájomné je splatné v štvrtročných splátkach vo výške **2 125, 36 €** vždy do 15 - teho dňa prvého mesiaca bežného štvrťroka na účet Prenajímateľa číslo účtu IBAN SK94 5600 0000 0020 0477 8003 vedený v Prima banke Slovensko, s použitím variabilného symbolu 212 002 9254 a špecifického symbolu 912023.
4. Povinnosť platiť nájomné v zmysle tejto zmluvy vzniká dňom 01. 05. 2023. Nájomné za 2. štvrťrok 2023 v sume 1 416,91 € je splatné na účet Prenajímateľa do 31.05.2023.
5. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň jeho pripísania na účet Prenajímateľa.
6. 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.

7. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca berie na vedomie, že výšku nájomného je možné upraviť v prípade zmeny všeobecne záväzných nariadení mesta, ktoré upravujú výšku nájomného
9. Nájomca berie na vedomie, že 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 hospodársky dvor a agroturistiku, 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 pri využívaní predmetu Zmluvy dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
3. Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený prenechať predmet Zmluvy do podnájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na predmete Zmluvy. Ak napriek tomu, skládka vznikne, zaväzuje sa ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok podľa tejto Zmluvy a umožniť mu vstup na pozemky, ak o to Prenajímateľ požiada.
6. V prípade realizácie investičného zámeru na pozemkoch sa Nájomca zaväzuje pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou podľa požiadaviek Prenajímateľa.
7. Nájomca berie na vedomie, že všetky náklady spojené s užívaním predmetu Zmluvy hradí Nájomca.
8. 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, pričom výpovedná lehota je 3 – mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
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**

Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete Zmluvy neviaznu žiadne ťarchy ani bremená.

**Článok VIII.
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 obidvoch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv SR v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
4. 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 0811 a špecifického symbolu 912023 do 10 dní od podpisu tejto Zmluvy.
5. 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

Príloha č. 1 : Mapa prenajatých pozemkov

