

Nájomná zmluva č. 015/23/07

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších doplnkov a zmien a podľa Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Senec č.3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení a podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec

v zastúpení: Ing. Pavol Kvál – primátor mesta
IČO: 00 305 065
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002

(ďalej aj ako „prenajíateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Zdenek Černay, SHR
Miesto podnikania: Slnecná 1819/4, 903 01 Senec
IČO: 14 056 461
IČ DPH: SK1020235458
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej aj ako „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „E“ s parc. č. 2257 o výmere 14 894 m², druh pozemku: orná pôda, evidované Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na LV č. 9058, k.ú. Senec.
2. Prenajíateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania pozemok parcely registra „E“ s parc. č. 2257 o výmere 14 894 m², druh pozemku: orná pôda, evidované Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na LV č. 9058, k.ú. Senec (ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Prenajíateľ v súlade s Uznesením MsZ v Senci č. 101/2023 zo dňa 4.7.2023 (ďalej aj „Uznesenie MsZ“) prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu za účelom užívania ornej pôdy na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a za účelom racionálneho užívania pozemku a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa čl. II tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v odseku 3. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a účel, pre ktorý sa predmet nájmu prenajíma.

Článok II

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa v súlade s Uznesením MsZ dohodli na nájomnom v sume 100 eur / ha / ročne, t.j. pri výmere predmetu nájmu spolu vo výške 148,94 eur (slovom stoštyridsaťosem euro deväťdesiatštyri centov).
2. Nájomné je splatné vždy do 31.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, prípadne v hotovosti do pokladne MsÚ Senec.
3. Nájomca sa zaväzuje alikvotnú časť nájomného za rok 2023, vo výške 49,78 eur, uhradiť do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
4. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania príslušnej sumy v prospech účtu prenajímateľa alebo prijatím hotovosti do pokladne MsÚ Senec.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá výška nájomného bude prehodnotená na základe miery inflácie udávanej Štatistickým úradom SR vtedy, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria dodatok na takto zvýšené nájomné s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve. Dodatok sa zaväzuje vypracovať prenajímateľ bezodkladne po tom, ako bude Štatistickým úradom SR zverejnená medziročná miera inflácie. Nájomca sa zaväzuje dodatok na takto zvýšené nájomné podpísať do 10 dní od jeho doručenia. Nepodpísanie dodatku na takto zvýšené nájomné je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi. Prenajímateľ uplatní prehodnotenie výšky nájomného najskôr v roku 2025, podľa inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za rok 2024.
6. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Článok III

Doba trvania nájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa 1.9.2023.
2. Táto zmluva zaniká dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ustanovení tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany môžu túto zmluvu písomne vypovedať aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je päť rokov.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať ak predmet nájmu potrebuje pre vlastnú potrebu, najmä pre účely vyplývajúce z územného plánu mesta alebo z iného relevantného dokumentu či právneho predpisu vzťahujúceho sa na prenajímateľa. Účinky výpovede nastávajú k 1.novembru príslušného kalendárneho roka, kedy bola výpoveď doručená.
5. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak, nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na opotrebovanie vyplývajúce z účelu, na ktorý nájomca predmet nájmu využíval.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi, vrátane právnych predpisov vzťahujúcich sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť, udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave a hradiť obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
2. Nájomca je oprávnený brať z pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely aj úžitky.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť a dbať o to, aby nedochádzalo na predmete nájmu ku škode, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Nájomca v predmete nájmu zodpovedá za požiaru ochranu, bezpečnosť pri práci, dodržiavanie zásad ochrany životného prostredia. Nájomca nebude znečisťovať okolie predmetu nájmu, ovzdušie a nebude vytvárať a ponechávať nedovolené skládky.
4. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok podľa tejto zmluvy a umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľnosti podľa zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti vyplývajúce z tejto zmluvy budú doručovať osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila ako nedoručiteľnú. Písomnosť sa má za doručenú i v prípade, ak účastník dohody odmietne prevziať doručovanú písomnosť, a to dňom dôjdenia prejavu o odmietnutí prevziať písomnosť do sféry druhej zmluvnej strany.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

V Senci dňa 31.8.2023

V Senci dňa 31.8.2023

PODPÍSANÉ

PODPÍSANÉ

.....

za prenajímateľa
Ing. Pavol Kvál
primátor

.....

za nájomcu
Zdenek Černay, SHR