

Zmluva č. 108/2024 o prenájme vinohradu - Novosady horné

Článok I **Zmluvné strany**

Prenajímateľ: SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.

Námestie Slobody 10

909 01 Skalica

IČO: 34140590

DIČ: 2020379493

IČ DPH: SK2020379493

zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
odd. Sro, vo vložke č.: 2029/T

zastúpený: Ing. Igor Pollák, konateľ spoločnosti
Ing. Milan Roman, konateľ spoločnosti

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: JESENSKY s.r.o.

Pod hájkom 2087/7

909 01 Skalica

IČO: 52 074 960

DIČ: 2120900496

IČ DPH: SK2120900496

zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
Odd. Sro, vo vložke č. 43500/T

zastúpený: Bc. Richard Jesenský

(ďalej len „Nájomca“; Prenajímateľ a Nájomca ďalej lena „Zmluvné strany“)

Článok II **Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je prenájom vinohradu, ktorého vlastníkom je prenajímateľ a je vybudovaný na parcele Mesta Skalica p.č. 8978 o celkovej výmere 15,1230 ha, v k.ú. Skalica. Celkový počet sadeníc vo vinohrade je 58 000 ks, ktoré sú vysadené na ploche 11,6 ha. K tejto ploche sú priradené manipulačné plochy a obratliská vo výmere 3,523 ha.

Špecifikovaná časť prenajatého vinohradu:

Celkový počet sadeníc:	16 646 ks, odrôd :
	Modrý portugal 1 492 ks
	Svätovavrinské 3 618 ks
	Frankovka 11 536 ks
na výmere:	3,9841 ha
výmera obratlísk:	1,28 ha
podiel na ploche vinohradu:	36 %

Článok III

Podmienky plnenia predmetu zmluvy

1. Nájomca zabezpečí plnenie tejto zmluvy v zmysle zákona NR SR č. 313/2009 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov a odborné obhospodarovanie viníc.
2. Dopestované hrozno sa stáva vlastníctvom nájomcu.
3. Nájomca zabezpečí pre každý rok hnojenie vinice a prenajímateľovi dodá písomné prehlásenie o termíne realizácie, druhu a množstve použitého hnojiva.
4. Nájomca zabezpečí celoročnú ochranu predmetu tejto zmluvy voči chorobám viniča a zapleveleniu.
5. Nájomca môže vykonať obmenu výsadby viniča len s písomným súhlasom prenajímateľa, na základe dohodnutého rozsahu obmeny, typu výsadby a odrody, časového harmonogramu realizácie a spôsobu financovania.
6. Prenajímateľ zabezpečí opravy a udržiavanie oplotenia vinice a príjazdovej komunikácie k vinici.
7. Nájomca zabezpečí všetky možné dotácie a subvencie k predmetu tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ má právo výkonu kontroly dodržiavania obhospodarovania predmetu zmluvy.
9. Nájomca zodpovedá za akékoľvek poškodenie oporného systému vinohradu pri jeho obrábaní alebo zbere úrody, ktoré spôsobil on alebo ním poverené osoby.
10. Nájomca je povinný sa správať v uličke spoločnej so susedným nájomcom tak, aby svojou činnosťou nespôsobil poškodenie spoločných priestorov ani priestorov a viniča suseda.

Článok IV

Cena a platobné podmienky

1. Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať nájomné vo výške 0,27 € za 1 sadenicu a rok bez DPH. Nájomné sa vypočítava podľa čl. II, z celkového množstva sadeníc určených vykonanou inventúrou v roku 2023. Do výpočtu výšky nájomného sa nezapočítavajú chýbajúce a nerodiace sadenice.
2. K nájomnému sa bude účtovať DPH podľa platnej legislatívy.
3. Nájomné za dosadené sadenice bude účtované až v treťom roku po ich dosadení.
4. Nájomné sa bude nájomcovi fakturovať jeden krát ročne k termínu 30. 11. bežného kalendárneho roka. Prvé nájomné sa bude fakturovať za rok 2024.

5. Sankcia z omeškania platieb je dohodnutá vo výške 0,05 % za každý deň omeškania platieb.

Článok V **Termín plnenia**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Výpovedná doba je jeden rok. Výpovedná doba začína plynúť od 1.dňa nasledujúceho kalendárneho roka po doručení písomnej výpovede. Výpoveď musí byť urobená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Táto zmluva sa môže ukončiť kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán.
4. V prípade závažného porušenia tejto zmluvy má každá zo zmluvných strán právo od tejto zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia nastávajú doručením rozhodnutia o odstúpení od zmluvy druhému účastníkovi. Za závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje :
 - neplnenie si povinností podľa bodu 1, čl. III tejto zmluvy, po dobu dlhšiu ako jeden rok
 - nedodržanie splatnosti faktúry za prenájom vinohradu o viac ako 365 dní
5. V prípade ukončenia tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na vysporiadaní všetkých vzájomných záväzkov a pohľadávok do 30 dní od ukončenia zmluvného vzťahu.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť vykonané len písomnou formou, so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
3. Nájomca súhlasí s kompletným zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári.
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť vykonané len písomnou formou, so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že budú si vzájomne doručovať písomnosti prostredníctvom pošty. Za deň doručenia písomnosti sa považuje nasledujúci deň v prípade, ak zmluvná strana v odbernej lehote poštovú zásielku neprevezme, alebo pošta vráti zásielku s tým, že adresát je neznámy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
8. Táto zmluva je uzatvorená na základe výsledku OVS z 20.12.2023.

V Skalici dňa ,

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Igor Pollák
konateľ spoločnosti

.....
Bc. Richard Jesenský
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Milan Roman
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1 k zmluve č.108/2024- prenájom vinohradu Novosady horné

Rozloženie odrôd podľa riadkov

ODRODA	Počet sadeníc	Rozloha dielu - ha	Riadok	Rok výsadby
Modrý Portugal	1 492	0,36	29 - 33	2009
Svätovavrinecké	3 618	0,82	49 - 59	2009
Frankovka	11 536	2,8	115 - 152	2009