

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. NEH 154/2024

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Mesto Spišská Belá
Zastúpený: Ing. Mgr. Peter Zibura, primátor mesta
Sídlo: Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá,
IČO: 00 326 518
Bankové spojenie: VÚB a.s.,
č. účtu IBAN: SK86 0200 0000 0000 2702 0562
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: QWALTPAKA, s.r.o.,
zapísaný v OR Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo
16444/P
Zastúpený: Pavol Kačmarčík, konateľ
Sídlo: Družstevná 85/805, 059 01 Spišská Belá
IČO: 36 507 750
(ďalej len nájomca)

vyššie uvedené zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu :

Článok I.

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemku C KN parc. č. 14616/3, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 107 387 m², k. ú. Tatranská Lomnica, zapísaného v liste vlastníctva č.402 a pozemkov C KN parc.č. 18 713, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 18 628 m² a C KN parc.č. 18717, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 24 725 m², k.ú. Spišská Belá, zapísaných v liste vlastníctva č. 6872.
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného dočasného užívania pozemky:
 - C KN parc. č. 14616/3, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 107 387 m², k. ú. Tatranská Lomnica,
 - C KN parc.č. 18 713, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 18 628 m²,
 - časť pozemku C KN parc.č. 18717, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 11 500 m², (znázornená v situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve), k.ú. Spišská Belá,spolu o výmere 137 515 m² (ďalej len "predmet nájmu").

Článok II.

Účel nájmu

- (1) Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na účely ich pravidelného obhospodarovania v súlade s osobitnými predpismi.
- (2) Nájomca nie je oprávnený meniť dohodnutý účel nájmu.

Článok III.

Doba nájmu

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov odo dňa 1.5.2024 do 30.4.2029.

Článok IV.

Nájomné

- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **ročné nájomné vo výške 1031,36 EUR**, t.j. 75,-EUR/ha, v súlade s Prílohou č.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá, písm.C, Ca), schválených Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej uznesením č. 3/2024 dňa 08.02.2024.
- (2) Nájomné za daný kalendárny rok je splatné do 31.10. daného kalendárneho roka.
V prípade predčasného skončenia nájmu, resp. uplynutia doby nájmu je dlžné nájomné splatné do 30 dní od ukončenia nájmu. Úhrada nájomného sa vykoná bankovým prevodom v prospech účtu prenajímateľa alebo osobne v pokladni prenajímateľa.
Nájomné za rok 2024 v alikvotnej výške 692,28 EUR uhradí nájomca na účet prenajímateľa alebo osobne v pokladni prenajímateľa do 31.10.2024.
- (3) Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.

Článok V.

Podmienky nájmu

- (1) Nájomca je povinný prenajať pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca a v plnom rozsahu zodpovedá za splnenie všetkých povinností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov.
- (2) Nájomca sa zaväzuje dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- (3) Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
- (4) Nájomca nie je oprávnený prenajať pozemky alebo niektoré z nich oplotiť.
Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu.
Porušenie týchto povinností sa bude považovať za podstatné porušenie povinností nájomcu, s právom prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.

Článok VI.

Skončenie nájomného vzťahu

- (1) Tento nájomný vzťah je možné ukončiť
 - písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu k 1.novembru kalendárneho roku s výpovednou lehotou 3 mesiace.
- (2) Prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca užíva prenajatý pozemok na iný ako dohodnutý účel alebo ak hrubo alebo opakovane porušuje túto zmluvu. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.

- (3) Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne formou dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
- (2) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (3) K uzavretiu tejto zmluvy dalo súhlas mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej uznesením č. 30/2024 zo dňa 7.3.2024.
- (4) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy obdrží prenajímateľ a 1 rovnopis nájomca.
- (5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.5.2024.
- (6) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Spišskej Belej 23.04.2024

Prenajímateľ:
Mesto Spišská Belá

Nájomca
QWALTPAKA s.r.o.

.....
Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor

.....
Pavol Kačmarčík
konateľ

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. NEH 154/2024

Situácia – časť pozemku C KN parc.č. 18717, k.ú. Spišská Belá o výmere 11 500 m²

