

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. NEH 159/2024

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
zastúpené: Ing. Mgr. Peter Zibura, primátor mesta
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: Tomáš Kellner
Hradisko 30, 059 71 Hradisko
IČO: 43649611
(ďalej len nájomca)

vyššie uvedené zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu :

Článok I.

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemku C KN parc. č. 14705/46, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 41 521 m² a pozemku E KN parc. č. 14697/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 9765 m², v katastrálnom území Tatranská Lomnica, zapísaných v liste vlastníctva č.402.
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného dočasného užívania pozemky:
 - C KN parc. č. 14705/46, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 41 521 m²
 - E KN parc. č. 14697/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 9 765 m²,spolu o výmere 51 286 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, ktorá začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV.

Nájomné

- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **ročné nájomné vo výške 384,65 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 uhradí nájomca do 31.10.2024.
- (2) 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 prenajaté 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 prenajaté 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) Na uzavretie tejto zmluvy dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej uznesením č. 31/2024 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 nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- (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
Tomáš Kellner

.....
Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor

.....
Tomáš Kellner