

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. NEH_509/2024

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: Michal Šelep, narodený , rodné číslo ,
trvale bytom Slnečná 153/60, Spišská Belá
(ďalej len „nájomca“)

vyššie uvedené zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu :

Článok I.

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemkov:
- C KN parc.č. 15 500, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 16 073 m²
 - C KN parc.č. 15 489, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 10 322 m²
 - C KN parc.č. 15 487, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 7 846 m²
 - C KN parc.č. 15 448, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 12 011 m²
 - C KN parc.č. 15 486, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 1 002 m²
- spolu o výmere 47 254 m², zapísaných v liste vlastníctva č. 6827, katastrálne územie Spišská Belá.
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného dočasného užívania pozemky uvedené v bode (1) tohto článku a to pozemky:
- C KN parc.č. 15 500, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 16 073 m²
 - C KN parc.č. 15 489, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 10 322 m²
 - C KN parc.č. 15 487, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 7 846 m²
 - C KN parc.č. 15 448, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 12 011 m²
 - C KN parc.č. 15 486, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 1 002 m²
- spolu o výmere 47 254 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 od 1.1.2025 do 31.12.2029.

Článok IV.

Nájomné

- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **ročné nájomné vo výške 354,41 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 v znení Dodatku č.1 schváleného uznesením MsZ č. 43/2024 dňa 25.4.2024.
- (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.
- (3) Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
- (4) Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného (napr. zmena právnej úpravy) je prenajímateľ oprávnený zmeniť výšku nájomného počnúc 1. dňom nasledujúceho kalendárneho štvrtroka, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
- (5) Prenajímateľ je oprávnený medziročne zvýšiť ročné nájomné podľa bodu (1) tohto článku za užívanie Predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

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 niektorý z nich oplotiť.
- (5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.
- (6) 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 prenajaté pozemky alebo niektorý z nich 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) Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (4) Prenájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej uznesením č. 76/2024 dňa 30.5.2024.
- (5) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy obdrží prenajímateľ a 1 rovnopis nájomca.
- (6) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2025.
- (7) 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, 16.12.2024

Prenajímateľ:
Mesto Spišská Belá

Nájomca
Michal Šelep

.....
Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor

.....
Michal Šelep