

285 / 2013 / NR / 1.2

Nájomná zmluva

o nájme pozemkov, uzatvorená podľa § 2 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, podľa § 7 ods. 1 až 3 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení, podľa § 663 a nasl. a podľa § 680 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb - Občianskeho zákonníka v platnom znení, podľa § 9a ods. 1 písm. a) v spojení s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. a podľa § 4 ods.3 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení medzi

prenajímateľom: Mesto Prievidza,

podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza,
štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO: 318 442
DIČ: 202 1162 814
bankové spojenie: VÚB Prievidza, č.účtu 16626-382/0200

a

nájomcom: MS SERVICE s.r.o.

Záhrady 324/63, Sebedražie 972 05
Zastúpená konateľom spoločnosti Ing. Máriou Svitkovou
IČO: 44772556
Bankové spojenie: Unicreditbank Prievidza, č.účtu 106076200/1111
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vl.č. 21631/R

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Prievidza ako prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Prievidza parc.č. 8122/3 orná pôda s výmerou 1536 m², parc.č. 8122/4 orná pôda s výmerou 912 m², parc.č. 8122/5 orná pôda s výmerou 766 m², parc.č. 8122/6 orná pôda s výmerou 468 m², parc.č. 8122/7 orná pôda s výmerou 276 m², parc.č. 8122/8 orná pôda s výmerou 240 m², parc.č. 8122/17 orná pôda s výmerou 478 m², parc.č. 8122/18 orná pôda s výmerou 1457 m², parc.č. 8122/19 orná pôda s výmerou 1024 m², parc.č. 8122/20 orná pôda s výmerou 1024 m², parc.č. 8124/47 orná pôda s výmerou 282 m² a parc.č. 8129/3 orná pôda s výmerou 1247 m², spolu s výmerou 9710 m², ktoré sa nachádzajú v lokalite Ukrniská.

2. MS SERVICE s.r.o. Sebedražie je nájomcom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Prievidza, uvedených v čl. I ods.1 tejto nájomnej zmluvy a to na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej mestom Prievidza dňa 18.12.2012 v zmysle uznesenia MsZ č. 389/12 zo dňa 11.12.2012, ktorú Mestská rada v Prievidzi uznesením č. 88/13 dňa 19.2.2013 vyhodnotila ako úspešnú s tým, že najvhodnejším návrh predložila spoločnosť MS SERVICE s.r.o. Sebedražie.

3. Zmluvné strany po vzájomnej dohode upravujú svoje vzájomné práva a povinnosti touto nájomnou zmluvou takto:

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Prievidza parc.č. 8122/3 orná pôda s výmerou 1536 m², parc.č. 8122/4 orná pôda s výmerou 912 m², parc.č. 8122/5 orná pôda s výmerou 766 m², parc.č. 8122/6 orná pôda s výmerou 468 m², parc.č. 8122/7 orná pôda s výmerou 276 m², parc.č. 8122/8 orná pôda s výmerou 240 m², parc.č. 8122/17 orná pôda s výmerou 478 m², parc.č. 8122/18 orná pôda s výmerou 1457 m², parc.č. 8122/19 orná pôda s výmerou 1024 m², parc.č. 8122/20 orná pôda s výmerou 1024 m², parc.č. 8124/47 orná pôda s výmerou 282 m² a parc.č. 8129/3 orná pôda s výmerou 1247 m², spolu s výmerou 9710 m².

Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemky podľa čl. II tejto zmluvy na účely rastlinnej výroby, resp. pestovania poľnohospodárskych plodín.

Čl. IV Vytýčenie hraníc

Nájomca sa zaväzuje, že hranice daných pozemkov si dá vytýčiť v teréne na vlastné náklady

Čl. V Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v súlade s ustanovením § 8 ods. 1) zák.č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomnú zmluvu zrušia v najbližšom možnom termíne, ako prenajímateľ nájomcu vyzve na uvoľnenie prenajatých pozemkov.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomná zmluva môže byť zrušená
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu vždy k 1.novembru v roku v jednoročnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane podľa § 6 zák.č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení.
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, a to dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení

Čl. VI Cena za nájom

1. Podľa ustanovenia § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení je výška nájomného najmenej 1 % z ceny poľnohospodárskej pôdy určenej podľa bonitovanej pôdnoekologickej jednotky (BPEJ), ktorej hodnota je určená Obvodným pozemkovým úradom v Prievidzi na pozemky parc.č. 8122/3, parc.č. 8122/4, parc.č. 8122/5, parc.č. 8122/6, parc.č. 8122/7, parc.č. 8122/8, parc.č. 8122/17, parc.č. 8122/18, parc.č. 8122/19, parc.č. 8122/20 a parc.č. 8124/47 vo výške 0,2672 €/m² a parc.č. 8129/3 vo výške 0,2987 €/m².
2. Výsledkom obchodnej verejnej súťaže je ročné nájomné vo výške 2,16 % z ceny pôdy prenechanej do nájmu touto zmluvou, vypočítané podľa bonitovanej pôdnoekologickej jednotky (BPEJ), uvedenej v čl. VI. ods. 1. tejto zmluvy takto

parc.č. 8122/3	- BPEJ 0,2672 €/m ²	x 1536 m ²	= 410,42 €	x 2,16 %	= 8,87 €
parc.č. 8122/4	- BPEJ 0,2672 €/m ²	x 912 m ²	= 243,69 €	x 2,16 %	= 5,26 €
parc.č. 8122/5	- BPEJ 0,2672 €/m ²	x 766 m ²	= 204,68 €	x 2,16 %	= 4,42 €
parc.č. 8122/6	- BPEJ 0,2672 €/m ²	x 468 m ²	= 125,05 €	x 2,16 %	= 2,70 €
parc.č. 8122/7	- BPEJ 0,2672 €/m ²	x 276 m ²	= 73,75 €	x 2,16 %	= 1,60 €
parc.č. 8122/8	- BPEJ 0,2672 €/m ²	x 240 m ²	= 64,13 €	x 2,16 %	= 1,39 €
parc.č. 8122/17	- BPEJ 0,2672 €/m ²	x 478 m ²	= 127,72 €	x 2,16 %	= 2,76 €
parc.č. 8122/18	- BPEJ 0,2672 €/m ²	x 1457 m ²	= 389,31 €	x 2,16 %	= 8,41 €
parc.č. 8122/19	- BPEJ 0,2672 €/m ²	x 1024 m ²	= 273,61 €	x 2,16 %	= 5,91 €

parc.č. 8122/20 - BPEJ 0,2672 €/m² x 1024 m² = 273,61 € x 2,16 % = 5,91 €
 parc.č. 8124/47 - BPEJ 0,2672 €/m² x 282 m² = 75,35 € x 2,16 % = 1,63 €

spolu BPEJ 0,2672	8463 m ²	48,84 €
-------------------	---------------------	---------

parc.č. 8129/3 - BPEJ 0,2987 €/m² x 1247 m² = 372,48 € x 2,16 % = 8,05 €

spolu výmera	9710 m ²	spolu nájomné 56,90 €.
--------------	---------------------	------------------------

3. Zmluvné strany sa dohodli že ročné nájomné vo výške 56,90 eur bude prepočítané podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR k 1.1. príslušného kalendárneho roka.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súlade s právnymi predpismi a so smernicami mesta z nich vyplývajúcich

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné v peňažnej forme ročne vždy pozadu k 1. októbru kalendárneho roka.

Čl. VII

Daň z pozemkov

Zmluvné strany sa dohodli, že daňovníkom dane z pozemkov podľa ustanovenia § 5 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení je nájomca.

Čl. VIII

Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Nájomca je povinný ochraňovať prenajaté pozemky a rešpektovať všetky všeobecné a záväzné právne predpisy
2. Nájomca nie je oprávnený pozemky scudzit'.
3. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o mimoriadnych udalostiach vzniknutých na prenajatých pozemkoch.
4. Skladovanie ekologicky a zdravotne závadného materiálu na prenajatých pozemkoch prenajímateľ nepovoľuje.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou.
6. Nájomca je povinný užívať prenajaté poľnohospodárske pozemky v súlade s touto zmluvou. Nie je oprávnený dať ich do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný ošetrovať a ochraňovať pôdu aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu.
8. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto nájomnej zmluvy.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po uzavretí tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou.
10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi akékoľvek zmeny vo výmere prenajímaného pozemku (predaj, reštitúcia) do troch dní od uvedenej skutočnosti, v opačnom prípade má nájomca právo žiadať od prenajímateľa náhradu škody podľa čl. IX nájomnej zmluvy

Čl. IX

Náhrada škody

V prípade znemožnenia vykonávania poľnohospodárskej činnosti zo strany prenajímateľa a porušenia podmienok zmluvy, je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi ušlé príjmy a penalizáciu vo výške 0,1 % z ušlých príjmov za každý deň omeškania

Čl. X Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.
3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy, ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
8. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce, ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Prievidzi, alebo poštou doporučene na doručenkú. Fikcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a § 48 Občianskeho súdneho poriadku.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
11. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.
12. Nájomná zmluva nadobúda platnosť podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Prievidza.

Prievidza dňa 4.4.2013

Sebedražie dňa 22.5.2013



 prenajímateľ
 mesto Prievidza
 JUDr. Katarína Macháčková
 primátorka mesta



MS SERVICE s.r.o.
 Záhrody 324/63, 972 05 Sebedražie
 IČO: 44 772 556 DIČ: 2022836376



 nájomca
MS SERVICE s.r.o. Sebedražie
 Ing. Mária Svitková
 konateľka spoločnosti