



MESTO PODOLÍNEC

Námestie Mariánske 3, 065 03 Podolíneec

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“)
medzi

Prenajímateľom: MESTO PODOLÍNEC
Štatutárny zástupca: Mgr. Iveta Bachledová – primátorka mesta
Sídlo: Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolíneec
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava, exp. Podolíneec
Číslo účtu: 2606110051/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Ondrej Kozub
nar. /
Mníšek nad Popradom 120, 065 22 Mníšek nad Popradom

(ďalej len „nájomca“).

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Stará Ľubovňa, v k. ú. Mníšek nad Popradom zapísanom na liste vlastníctva č. 375, parcela registra C 33, evidovanej ako pozemok: záhrada.
(ďalej ako „pozemok“)
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu pozemok uvedený a popísaný v bode 1 tohto článku o celkovej výmere spolu 6740 m² za účelom: poľnohospodárske účely.

Čl. II Nájomné, platobné podmienky

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so schválenými zásadami na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku Mesta Podolíneec zo dňa 11.5.2011 a jeho výška predstavuje 8,77 € podľa nasledovného výpočtu:

Pozemok v k. ú. Mníšek nad Popradom

Výmera (ha)	Cena pôdy - ha/rok		Spolu nájomné/rok	
	€	Sk	€	Sk
0,674	13	391,64	8,77	264,21

2. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať počas trvania zmluvy ročne vždy do 31. marca kalendárneho roka na číslo účtu prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne mestského úradu v Podolíneeci. V prvom roku nájomca uhradí uvedenú alikvótnu časť na konci mesiaca po podpísaní zmluvy v sume 8,04,-€.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote určenej v bode 2 tohto článku, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 1 % nájomného za každý deň omeškania.
4. Výška nájomného sa bude prehodnocovať každoročne do 31. januára kalendárneho roka.

Čl. III Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od 1.2.2012 do 31.12.2016 – 5 rokov.
2. Zmluva môže byť ukončená:
 - uplynutím doby nájmu,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu, pričom výpoveď je možné podať kedykoľvek počas trvania zmluvy,
 - písomnou výpoveďou prenajímateľa s jednomesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede, a to z nasledujúcich dôvodov:
 - a) ak bude predmet nájmu na základe uznesenia mestského zastupiteľstva, územného rozhodnutia alebo stavebného povolenia určený na iné účely v zmysle PHSR mesta Podolíneec,
 - b) ak nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou
 - c) ak nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné, právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Podolíneec,
 - písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je povinný najmenej 1 rok pred uplynutím doby nájmu písomne vyzvať nájomcu na vrátenie a prevzatie pozemkov po skončení nájmu v súlade s § 12 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov.
4. V deň nasledujúci po dni ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi uvoľnené pozemky v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. IV Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho v stave spôsobilom k užívaniu dohodnutom v zmluve.
3. Súčasťou nájmu nie je žiadne poskytovanie služieb.
4. Nájomca zodpovedá za zhromažďovanie a likvidáciu odpadov, ktoré produkuje pri svojej činnosti v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok v znení neskorších predpisov a v súlade so všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu. Súčasne zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a vykonávacích vyhlášok v znení neskorších predpisov. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, hradí nájomca.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom na prenajatom pozemku.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
7. Nájomca je povinný zabrániť znehodnocovaniu pozemkov, okrem znehodnotenia, ktorému nemohol zabrániť ani s vynaložením odbornej starostlivosti.
8. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov a následne aj ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

Čl. V Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní od jej podpísania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva je účinná deň nasledujúci po dni zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluva sa podpisuje v troch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie dostane nájomca, 2 vyhotovenia prenajímateľ.
4. Účinnosťou tejto zmluvy táto zmluva nahrádza všetky prípadné zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré sa viažu na ten predmet nájmu, ktorý je uvedený v tejto zmluve.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Podolínci dňa: 17.02. 2012



Bachledová

Mgr. Iveta Bachledová
primátorka mesta
(prenajímateľ)

Ondrej Kozub

Ondrej Kozub
(nájomca)