



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: Ing. Daniel Marhevka – primá tor 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: SHR Marcel Rybka
nar. 20.4.1971
Gen. Štefánika 512/14, 065 03 Podolíneec
IČO: 36159174
DIČ: SK 1020003380

(ďalej len „nájomca“).

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov vedených Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Kežmarok, v k. ú. Toporec zapísaných na listoch vlastníctva č. 337 a 338, evidovaných ako pozemok:

	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera parcely v m ²	Prenajatá časť parcely v m ²
1.	KN-E 4601	trvalé trávne porasty (ďalej len "TTP")	58 921	58 330
2.	KN-E 4602	TTP	18 071	17 983
3.	KN-E 4603	orná pôda	76 365	75 685
4.	KN-E 4605	TTP	707	685

5.	KN-E 4606/1	orná pôda	87 515	83 988
6.	KN-E 4607	TTP	3 160	3 160
7.	KN-C 4620	ostatné plochy	198	198
8.	KN-E 4621	TTP	99	72
9.	KN-C 4622	ostatné plochy	273	273
10.	KN-E 4623	TTP	20 122	20 105
11.	KN-E 4624/4	TTP	1 095	1 077
12.	KN-C 4625	ostatné plochy	554	554
13.	KN-E 4626	TTP	582	582
14.	KN-E 4627	orná pôda	877	874
15.	KN-C 4674	TTP	1 805	1 805
16.	KN-E 4675/1	TTP	35 240	2 545
17.	KN-E 4676	orná pôda	8 726	8 726
18.	KN-E 4677/1	orná pôda	70 612	70 612
19.	KN-E 4678/1	TTP	4 757	4 757
20.	KN-E 4678/2	TTP	4 185	4 185
21.	KN-E 4677/2	orná pôda	282	238
22.	KN-E 4679/1	orná pôda	119 794	90 877
23.	KN-E 4680/1	TTP	9 896	9 896
24.	KN-E 4680/2	TTP	1 533	1 533
25.	KN-E 4681/1	lesné pozemky	90 424	981
26.	KN-E 4683/1	lesné pozemky	255 301	5 939
27.	KN-E 4604	orná pôda	4 262	4 163
28.	KN-E 4624/2	zastavané plochy a nádvorcia	73	68

(ďalej ako „pozemky“)

2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu pozemky uvedené a popísané v bode 1 tohto článku o celkovej výmere spolu 469 891 m² za účelom: výkon poľnohospodárskej činnosti.

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 Podolínec zo dňa 17.05.2016 a jeho výška predstavuje 798,81 € ročne podľa nasledovného výpočtu:

Výmera (ha)	Cena pôdy - ha/rok	Spolu nájomné/rok
46,9891	17 €	798,81 €

2. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v 2 rovnakých splátkach po 399,41 €. Splátky nájomca uhradí vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení príslušného polročného obdobia. Splátka sa prevedie na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví zmluvy.
3. Ak nájomca neuhradí jednotlivé splátky v lehote určenej v bode 2 tohto článku, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 1 % splátky 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 1.1.2017 do 31.12.2021 – 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 nájomcu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede,
 - 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. V prípade, ak prenajímateľ zistí porušovanie bodov 1, 6 alebo 7 tohto článku, je oprávnený vyzvať nájomcu, aby od takého konania upustil a napravil závadný stav. Ak tak nájomca neurobí do jedného mesiaca odo dňa doručenia tejto výzvy, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1 000 €. Povinnosť odstrániť závadný stav zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutá.
 9. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas bez akejkoľvek žiadosti na výrub samostatných drevín na prenajatých pozemkoch na stromy s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovité porasty s výmerou do 10 m². Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraných vo výške 130 cm nad zemou a pri krovitých porastoch s výmerou nad 10 m², potrebné písomné oznámenie na MsÚ, odbor životného prostredia.
 10. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov a následne aj ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Uzavretie tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Podolíneec na svojom zasadnutí dňa 14. 12. 2016 uznesením č. 18/2016 písm. B) bod 4.
2. 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.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
4. Zmluva sa podpisuje v troch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie dostane nájomca, 2 vyhotovenia prenajímateľ.
5. 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.
6. 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:

.....
Ing. Daniel Marhevka
primátor mesta
(prenajímateľ)

.....
Marcel Rybka
(nájomca)