



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 – primátor 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 Stará Ľubovňa, v k. ú. Veľká Lesná zapísaných na liste vlastníctva č. 985, parcely registra E, evidovaných ako pozemok:

	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera parcely v m ²	Prenajatá časť parcely v m ²
1.	KN-E 5463	orná pôda	21 498	16 500
2.	KN-E 5461	orná pôda	23 803	3 900

3.	KN-E 5469	trvalé trávne porasty (ďalej len "TTP")	19 308	3 400
4.	KN-E 5486/3	orná pôda	41 066	11 300
5.	KN-E 5503	TTP	28 030	13 800
6.	KN-E 5402	orná pôda	37 617	20 600

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

	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera parcely v m ²	Prenajatá časť parcely v m ²
1.	KN-E 4682/2	lesné pozemky	19 833	19 833
2.	KN-C 4659/2	TTP	17 688	12 400

(ďalej ako „pozemky“)

2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu pozemky uvedené a popísané v bode 1 tohto článku o celkovej výmere spolu 101 733 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 17.5.2016 a jeho výška predstavuje 138,14 € podľa nasledovného výpočtu:

Pozemky v k. ú. Veľká Lesná

Výmera (ha)	Cena pôdy - ha/rok	Spolu nájomné/rok
6,95	12 €	83,4 €

Pozemky v k. ú. Toporec

Výmera (ha)	Cena pôdy - ha/rok	Spolu nájomné/rok
3,22	17 €	54,74 €

2. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať počas trvania zmluvy ročne vždy do 31. januára kalendárneho roka, ktorý nasleduje po roku, za ktorý sa nájomné uhrádza, a to na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
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 1.1.2017 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 samoletových 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 nájomnej zmluve.

Čl. V **Záverečné ustanovenia**

1. Uzavretie tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Podolínece na svojom zasadnutí dňa 14.12.2016 uznesením č. 18/2016 písm. B) bod 4.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajíateľ 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 prenajíateľ.
5. Účinnosťou tejto zmluvy táto zmluva nahrádza všetky prípadné zmluvy medzi prenajíateľom 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
(prenajíateľ)

.....
Marcel Rybka
(nájomca)