8 /2013 / NZ / 1.2

Nájomná zmluva

o nájme pozemkov, uzatvorená podľa § 2 ods.1 zák.č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, podľa zák.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. zák. č. 40/1964 Zb - Občianskeho zákonníka v platnom znení a podľa § 4 ods. 3 písm. a) zák.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

a

nájomcom: Roľnícke družstvo BUKOVINA so sídlom v Prievidzi
sídlo F. Hečku 37, Prievidza
IČO: 36 315 575
v zastúpení: Ing. Ján Kaniansky, predseda predstavenstva
Ivan Meliško, podpredseda predstavenstva
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel Dr., vložka 10027/R

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Mesto Prievidza ako prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Prievidza, parc.č. 370/4 orná pôda s výmerou 38566 m^2, parc.č. 370/25 orná pôda s výmerou 1226 m^2, parc.č. 370/45 orná pôda s výmerou 6431 m^2, parc.č. 8122/1 orná pôda s výmerou 169896 m^2, parc.č. 8122/21 orná pôda s výmerou 5403 m^2 a parc.č. 8124/38 orná pôda s výmerou 322 m^2 , spolu s výmerou 221844 m^2, nachádzajúcich sa v lokalite Ukrniská.

2. RD BUKOVINA Prievidza je nájomcom nehnuteľností – pozemkov, uvedených v čl. I ods.1 tejto nájomnej zmluvy na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej mestom Prievidza dňa 8.10.2012 v zmysle uznesenia MsZ č. 279/12 zo dňa 25.9.2012, ktorú Mestská rada v Prievidzi uznesením č. 483/12 dňa 22.11.2012 vyhodnotila ako úspešnú s tým, že najvhodnejším návrh predložilo RD BUKOVINA Prievidza, F.Hečku 37 Prievidza.

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

Čl. II
Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti – pozemky, uvedené v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v celkovej výmere 221844 m^2 .

Čl. III
Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemky uvedené v čl. II tejto zmluvy za účelom využitia na rastlinnú výrobu, resp. pestovanie poľnohospodárskych plodín.

Čl. IV
Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára s platnosťou od 1.1.2013 na dobu neurčitú v súlade s ustanovením § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení.

Čl. V
Daň z pozemkov

Zmluvné strany sa dohodli, že daňovníkom dane z pozemkov je 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. 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 v k.ú. Prievidza takto:

parc.č. 370/4	- BPEJ	0,1806 €/m^2	parc.č. 370/25	- BPEJ	0,1806 €/m^2
parc.č. 370/45	- BPEJ	0,1806 €/m^2	parc.č. 8122/1	- BPEJ	0,2672 €/m^2
parc.č. 8122/21	- BPEJ	0,2672 €/m^2	parc.č. 8124/38	- BPEJ	0,2672 €/m^2 .

2. Výsledkom obchodnej verejnej súťaže je ponuka nájomcu na ročné nájomné vo výške 2 % z ceny pôdy prenechanej do nájmu touto zmluvou, vypočítanej podľa bonitovanej pôdnoekologickej jednotky (BPEJ), uvedenej v čl. VI. ods. 1. tejto zmluvy, teda výška ročného nájomného za pozemky, ktoré sú predmetom nájmu o celkovej výmere 221844 m^2 je 1 105,47 €, t.j.

parc.č. 370/4	- BPEJ	0,1806 €/m^2	x	38566 m^2	=	6 965,02 €	x	2%	=	139,30 €
parc.č. 370/25	- BPEJ	0,1806 €/m^2	x	1226 m^2	=	221,42 €	x	2%	=	4,43 €
parc.č. 370/45	- BPEJ	0,1806 €/m^2	x	6431 m^2	=	1 161,44 €	x	2%	=	23,23 €
parc.č. 8122/1	- BPEJ	0,2672 €/m^2	x	169896 m^2	=	45 396,21 €	x	2 %	=	907,92 €
parc.č. 8122/21	- BPEJ	0,2672 €/m^2	x	5403 m^2	=	1 443,68 €	x	2 %	=	28,87 €
parc.č. 8124/38	- BPEJ	0,2672 €/m^2	x	322 m^2	=	86,04 €	x	2 %	=	1,72 €
									spolu	1 105,47 €.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude prepočítaná podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR k 1.1. príslušného kalendárneho roka.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje 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
Náhrada za užívanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za neoprávnené užívanie pozemkov uvedených v čl. II tejto zmluvy uhradí nájomca spätne za tri roky od 1.1.2010 do 31.12.2012 čiastku 2 487,33 eur, t.j. 829,11 eur za rok.

2. Pri výpočte náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu zmluvné strany vychádzali z ustanovenia § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení, podľa ktorého 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 v k.ú. Prievidza, pričom zmluvné strany sa dohodli na sadzbe 1,5 %, teda

parc.č. 370/4	- BPEJ	0,1806 €/m^2	x	38566 m^2	=	6 965,02 €	x	1,5%	=	104,48 €
parc.č. 370/25	- BPEJ	0,1806 €/m^2	x	1226 m^2	=	221,42 €	x	1,5%	=	3,32 €
parc.č. 370/45	- BPEJ	0,1806 €/m^2	x	6431 m^2	=	1 161,44 €	x	1,5%	=	17,42 €
parc.č. 8122/1	- BPEJ	0,2672 €/m^2	x	169896 m^2	=	45 396,21 €	x	1,5 %	=	680,94 €
parc.č. 8122/21	- BPEJ	0,2672 €/m^2	x	5403 m^2	=	1 443,68 €	x	1,5 %	=	21,66 €
parc.č. 8124/38	- BPEJ	0,2672 €/m^2	x	322 m^2	=	86,04 €	x	1,5 %	=	1,29 €
									spolu	829,11 €,

čo za obdobie troch rokov od 1.1.2010 do 31.12.2012 predstavuje čiastku 2 487,33 eur.

3. Nájomca sa zaväzuje, že čiastku 2 487,33 eur uhradí prenajímateľovi na jeho účet vo VÚB Prievidza č. účtu 16626-382/0200 alebo v pokladni Mestského úradu v Prievidzi v lehote do 31.1.2013.

Čl. VIII
Skončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa skončí výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán k 1. novembru, pričom zmluvné strany sa dohodli na jednoročnej výpovednej lehote.
2. Nájom sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.
3. Pre prípad, že prenajímateľ bude pozemky prenechané do nájmu nájomcovi potrebovať na účel, na ktorý ich získal, t.j. na výstavbu komunikácie a inžinierskych sietí do priemyselného parku Západ II., ukončí sa nájom dohodou zmluvných strán v primeranej lehote, nie dlhšej ako tri mesiace.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote ak
a) stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
b) prestane byť spôsobilým vykonávať podnikateľskú činnosť z iného dôvodu na jeho strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote ak nájomca prenechá pozemok do podnájmu v rozpore so zmluvou
6. Nájomný vzťah môže skončiť odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán len ak sú splnené podmienky stanovené v § 679 Občianskeho zákonníka, a to
- nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebiteľnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy
- prenajímateľ môže kedykoľvek od zmluvy odstúpiť ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda
- prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
7. Odstúpenie musí byť vykonané písomne, musí byť doručené do vlastných rúk druhej zmluvnej strane. Musia byť v ňom presne a zrozumiteľne špecifikované zákonné dôvody odstúpenia.
8. Ak nájomca vykoná zmeny na prenajatom pozemku bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť ich na svoje náklady do pôvodného stavu

Čl. IX
Osobitné ustanovenie

Nájomca sa zaväzuje, že uhradí náklady súvisiace s vytýčením hraníc pozemkov v teréne.

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 doručenku. 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 účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Prievidza.

Prievidza dňa 10 DEC. 2012

prenajímateľ
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

Prievidza dňa 27. 12. 2012

Roľnícke družstvo
BUKOVINA
FR. HEČKU 37, 971 01 PRIEVIDZA 5
IČO: 36 315 575, IČ DPH: SK 2020074170
-2-

nájomca
Roľnícke družstvo BUKOVINA
Prievidza
Ing. Ján Kaniansky predseda predstavenstva
Ivan Meliško, podpredseda predstavenstva