

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 204372022

uzatvorená podľa § 663 a nás. Občianskeho zákonníka

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Krupina**
sídlo: Svätotrojičné nám. 4/4, 963 01 Krupina
v zastúpení: **Ing. Radoslav Vazan** – primátor mesta
IČO: 00 320 056
DIČ: 2021152540
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Krupina
číslo účtu: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **PD – MEFA, s.r.o.**
sídlo: Pijavice, 963 01 Krupina
zastúpené: **Pavel Sališ** - konateľ spoločnosti
IČO: 31 605 109
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská
Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 1884/S

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 138/1991 o majetku obcí, túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „**nájomná zmluva**“)

Článok II.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Krupina, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, zapísanej na LV č. 4578, menovite:
 - parcely registra E č. 9090, o výmere 514 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, **v úžitkovej ploche 400 m².**
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je odplatné prenechanie poľnohospodárskeho pozemku, špecifikovaného v čl. II. odst. 1. tejto nájomnej zmluvy, **spolu o výmere 400 m²**, podľa prílohy, prenajíateľom do užívania nájomcovi, aby ho dočasne užíval.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajíateľovi platiť za užívanie nájomné riadne a včas, podľa podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve, v súlade s Uznesením č. 245/2022 - MsZ a po dohode zmluvných strán (ďalej len „**predmet nájmu**“).
4. Prenajíateľ je oprávnený konať v súlade s touto nájomnou zmluvou.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho od prenajíateľa preberá.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do odplatného užívania nájomcovi, ako prístup k poľnohospodárskym pozemkom, ktoré užíva v zmysle Nájomnej zmluvy č. 11733/2020 za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu, v súlade s jeho určením a je oprávnený z neho brať úžitky. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok č. IV. Výška a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom v zmysle Uznesenia č. 245/2022 - MsZ zo dňa 28.9.2022 a to vo výške 95,- Eur/ha/rok. **Celková výška nájomného za jeden kalendárny rok za celý predmet nájmu predstavuje sumu 3,80 Eur.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude splatné vždy do 31.3. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomné uhradí nájomca na účet prenajímateľa č. SK24 0200 0000 0000 2002 0412 vo VÚB a.s. Ako variabilný symbol nájomca pri platbe uvedie číslo tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je prenajímateľ oprávnený žiadať a nájomca povinný uhradiť spolu s nájomným za predchádzajúci rok zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Zmluvné strany dojednávajú zmluvnú pokutu pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu po ukončení tejto zmluvy a to za každý deň omeškania vo výške 10 % z dohodnutej celkovej ročnej ceny nájmu, resp. z ročného dohodnutého nájomného.

Článok V. Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu **určitú, do 26.3.2025.**
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dojednanej doby písomnou dohodou alebo zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah odstúpením od zmluvy pri menej podstatnom porušení zmluvy, ak nedôjde k náprave ani do 15 dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strane. Za podstatné porušenie zmluvnej strany vždy rozumejú oneskorenie úhrady nájomného o viac ako 30 dní, nedodržanie účelu nájmu, zanedbávanie povinnosti starať sa o poľnohospodárske využitie pozemkov so starostlivosťou riadneho hospodára a porušenie podmienok tejto nájomnej zmluvy uvedených v článku VI. tejto zmluvy okrem bodu 6. Ostatné porušenie ustanovení tejto zmluvy sa bude považovať za menej podstatné porušenie s možnosťou odstránenia porušenia vo vyššie uvedenej lehote 15 dní. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Nájomná zmluva zaniká dňom zániku právnickej osoby alebo smrťou fyzickej osoby, alebo dňom predchádzajúcim začatiu konkurzného konania voči nájomcovi.
4. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý pozemok v pôvodnom stave najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať len na dohodnutý účel. Zaväzuje sa zachovať jeho prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, zriaďovať na pozemku stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny trvalého charakteru, zriaďovať na pozemkoch dočasné ani trvalé oplotenie a vykonávať akékoľvek zmeny v teréne bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Počas doby nájmu je nájomca povinný udržiavať prenajatý pozemok v stave primeranom na dohodnuté užívanie, zabezpečovať predmet nájmu proti vytváraniu nelegálnych skládok.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu na zdraví, ako aj ďalšiu škodu, ktorá prípadne vznikne jeho prevádzkovou činnosťou na pozemkoch, ktoré sú v predmete nájmu.
5. **Nájomca sa zaväzuje, že cesty a poľné cesty, nachádzajúce sa na predmetnom pozemku ponechá prejazdne. V opačnom prípade sa porušenie uvedeného ustanovenia bude považovať za menej podstatné porušenie zmluvy s možnosťou odstúpenia od zmluvy, ak v lehote 15 dní nedôjde k náprave.**
6. **Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zamýšľané zriadenie stavby dočasného oplotenia vrátane oplotok s elektrickým ohradníkom na predmete nájmu a požiadať o jeho predchádzajúci súhlas. Prenajímateľ v písomnom vyjadrení udelí nájomcovi súhlas, v stanovenom rozsahu a za podmienok tam uvedených, resp. nesúhlas a výhrady s vybudovaním stavby dočasného oplotenia na prenajatom pozemku. V prípade nesúhlasu nie je nájomca oprávnený budovať stavby dočasného charakteru na prenajatých pozemkoch. Porušenie uvedeného ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou na okamžité odstúpenie od zmluvy so strany prenajímateľa. Oznámenie o odstúpení je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi písomne. Odstúpenie je účinné dňom doručenia nájomcovi.**
7. Nájomca berie na vedomie, že nájom poľnohospodárskeho pozemku v zmysle tejto nájomnej zmluvy nezahŕňa výkon práva poľovníctva.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi prípadné zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom a zdržať sa konania počas doby nájmu, ktoré by nájomcu obmedzovalo v riadnom užívaní prenajatých pozemkov.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy, či iné písomnosti týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať na adresu sídla alebo miesta podnikania uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy. V prípade, že dôjde k zmene kontaktných údajov, je príslušná zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu oznámiť túto zmenu druhej zmluvnej strane. V prípade, že tak neurobí, znáša dôsledky tejto povinnosti a za adresu na doručovanie sa považuje adresa zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto nájomnej zmluvy a to až do oznámenia zmluvnej strany o zmene kontaktných údajov.

2. Akékoľvek oznámenia a dokumenty medzi zmluvnými stranami, týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy musia byť písomné.
3. Písomnosti alebo iné dokumenty zaslané poštou sa považujú za doručené momentom ich prevzatia alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky, aj keď sa o nej zmluvná strana nedozvedela, ak si zmluvná strana nevyzdvihne písomnosť uloženú na pošte alebo ak nemožno doručiť písomnosť alebo iný dokument na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy. Ak zmluvná strana bezdôvodne odmietne písomnosť alebo iný dokument doručovaný poštou prijať, považuje sa táto písomnosť alebo iný dokument za doručený dňom, keď zmluvná strana odoprela prijať písomnosť alebo iný dokument.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni zverejnenia, nie však skôr ako sa ukončí doba nájmu predchádzajúcej nájomnej zmluvy na predmet nájmu, t.j. 31.10.2022.
6. **Táto nájomná zmluva je uzatvorená na základe Uznesenia č. 245/2022 - MsZ zo dňa 28.9.2022, ktorým bol schválený prenájom pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvod osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmetný pozemok je susedným pozemkom k parcelám KN-E č. 90588/4, 9088/5, 9088/3, 9088/6, ktoré sú v nájme na poľnohospodársky účel v zmysle Nájomnej zmluvy č. 11733/2020 na dobu určitú do 26.3.2025 s nájomcom PD-MEFA s.r.o., Krupina a týmto nájmom bude zabezpečený vstup na celý poľnohospodársky pozemok.**
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez výhrad, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Krupine dňa

V Krupine dňa.....

.....
Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

.....
Pavel Sališ
konateľ spoločnosti