

Zmluva o nájme pozemku č. NZ/PL/431/2015

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení so zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Zámky a na základe uznesenia MsZ č. 123/160915 bod 17), medzi

zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Nové Zámky

Sídlo: Hlavné nám.10, 940 02 Nové Zámky
IČO: 00 309 150
DIČ: 2021060756
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Nové Zámky
Číslo účtu : IBAN: SK25 0200 0000 0001 7482 0172
BIC/SWIFT: SUBASKBX
Zastúpené: **Mgr. art. Otokar Klein**, primátor mesta
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

DADATRANS s.r.o.

Sídlo: Májová 25, 941 10 Tvrdošovce
Konajúci prostredníctvom: **Tomáš Boroš**, konateľ
IČO: 36 375 390
DIČ: 2020124128
IČ DPH: SK2020124128
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Nitra, oddiel Sro, vložka č. 13886/N
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov – parciel reg. „E“ KN vedených pre katastrálne územie Nové Zámky na Liste vlastníctva číslo 12161,
č. 4059 orná pôda o čiastkovej výmere 500157 m²,
č. 4060 orná pôda o celkovej výmere 168997 m²,
č. 4061 orná pôda o celkovej výmere 2744 m²,
č. 4062 orná pôda o čiastkovej výmere 6161 m²,
č. 4063 orná pôda o čiastkovej výmere 472121 m²,
č. 4064 ostatná plocha o čiastkovej výmere 4999 m²,
č. 3650 orná pôda o výmere 16487 m²,
č. 3649/1 orná pôda o výmere 298709 m²,
č. 3648 trvalé trávnaté porasty o výmere 115107 m²,
č. 3647 orná pôda o výmere 4776 m²,
č. 3646 orná pôda o výmere 13671 m²,
č. 3645 orná pôda o výmere 127512 m²,
č. 3584 orná pôda o výmere 4262 m²,
č. 3583/1 orná pôda o výmere 44253 m²,
č. 4388/3 orná pôda o výmere 6301 m²,
č. 4626 trvalé trávnaté porasty o výmere 3579 m²,
č. 4627 orná pôda o výmere 12002 m², celková výmera predstavuje **1.801.838 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 2 ods. b) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu (nájomné) v zmysle článku III. tejto zmluvy aby ju dočasne užíval a bral z nej úžitky. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania na poľnohospodárske účely v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou.
4. Prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy dáva súhlas, aby sa nájomca mohol na základe tejto zmluvy zapísať do katastra nehnuteľností ako užívateľ. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť obci daň z nehnuteľností ako užívateľ prenajatej pôdy. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

II.

Čas nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, od 01.01.2016 do 31.12.2020.

III.

Výška nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu bolo určené na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 123/160915 bod 17. zo dňa 16.09.2015 vo výške najvyššej ponuky v 3 obchodných verejných súťažiach (Lokalita A, Lokalita B, Lokalita C), ktorých vyhodnotenie sa konalo 16.10.2015. Výška nájomného predstavuje 181,-€/ha/ročne.
2. Ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 32.613,27 € (slovom: tridsaťdva tisíc šesťstotrinásť eur dvadsaťsedem eurocentov).
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za jeden kalendárny rok vždy vopred do 31. januára každý rok na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa mu umožniť vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe s tým, že je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od uzavretia podnájomnej zmluvy. V oznámení je povinný uviesť, o ktoré parcely ide a komu ich dáva do podnájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. adresy sídla, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi, že uskladňuje na predmete nájmu nebezpečný odpad, resp. inak ničí predmet nájmu.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, t. j. nepooraný.

V.

Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. iných dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov.
3. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť po uplynutí 30 dní odo dňa odoslania písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Oznámenie o odstúpení sa považuje za doručené aj v prípade, ak sa vráti odosielateľovi ako nedoručené, a to tretí deň po jeho odoslaní na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah skončiť počas doby nájmu dohodou s dojednaním termínu skončenia nájmu, najneskôr o rok od uzavretia dohody o skončení nájmu, pri zohľadnení agrotechnického termínu zberu plodiny na predmetných pozemkoch.
5. 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 neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
6. Ak tretia osoba uplatňuje k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, je prenájomca povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenájomca v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od zmluvy.
7. Ak nájomca vykoná podstatné zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenájomcu, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku takýchto vykonaných zmien hrozí na predmete nájmu prenájomcovi značná škoda, je prenájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy.
8. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
 - a) nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
 - b) nájomca prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.
9. Akýkoľvek spôsob skončenia nájmu musí byť vykonaný písomnou formou.

VI.

Sankcie

1. V prípade omeškania s platbou nájomného sa úroky z omeškania vypočítajú v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

VII.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. zák. č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny tejto zmluvy možno vykonať iba na základe súhlasu zmluvných strán formou písomného a číslovaného dodatku.
2. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania posledným účastníkom tejto zmluvy a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov odo dňa 01.01.2016.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú so slobodnou a vážnou vôľou nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Nové Zámky

Nové Zámky

.....
Mgr. art. Otokar Klein, primátor mesta

.....
Tomáš Boroš, konateľ