

Návrh

Nájomná zmluva

Mesto Trnava

Hlavná 1, 917 71 Trnava

Štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka , LL.M. - primátor mesta

IČO: 00 313 114

DIC: 2021175728

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Trnava,
č. ú. SK755600000001002482001, KOMASK2X

ako **prenajímateľ**

a

Nájomca:

/ak je fyzická osoba- SHR/

Meno :

Priezvisko :

Narodený :

Trvale bytom :

Rodné číslo :

Štátna príslušnosť :

Stav :

a manželka

Meno :

Priezvisko :

Narodená :

Rodená :

Trvale bytom :

Rodné číslo :

Štátna príslušnosť :

ako **nájomca**

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 625 zo dňa 02. 05. 2017 túto

nájomnú zmluvu na nájom pozemkov na poľnohospodárske účely

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1) Mesto Trnava je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore, v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Špačince, obec Špačince, liste vlastníctva č. 1352 v časti "A" – majetková podstata ako pozemok parc. reg. „C“ č. 2704/4 o výmere 1560140 m², orná pôda, t. j. 156,0140 ha. (ďalej len „predmet nájmu“)
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 156,0140 ha.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom pozemku na poľnohospodárske účely.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je vo výške

<i>eur/ha/rok</i>	<i>(vyplní záujemca o nájom v súlade s bodom A a I, súťažných podmienok)</i>
-------------------	--

čo potom spolu predstavuje nájomné za predmet nájmu vo výške

<i>eur/rok</i>	<i>(vyplní záujemca o nájom v súlade s bodom A, súťažných podmienok)</i>
----------------	--

- Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, ktorého sa nájomné týka, vždy v termíne do 31. 03. nasledujúceho roka na účet prenajímateľa v Prima banke Slovensko a.s., pobočka Trnava, č. ú. SK755600000001002482001, KOMASK2X.
- Alikvotná časť nájomného za obdobie od 01. 10. 2017 do 31. 12. 2017 predstavuje sumueur.
- Zložená záloha vo výške 700,00 eur bude preddavkom nájmu za prenájom poľnohospodárskej pôdy za rok 2017.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade znehodnotenia meny infláciou, sa počnúc rokom 2019 výška nájomného každoročne upraví o percento oficiálne oznámenej inflácie meny za predchádzajúci kalendárny rok, tak že nájomné vypočítané pre rok 2017 sa zvýši až od roku 2019 o oficiálne oznámené percento inflácie za rok 2018. Výšku nájomného na príslušný kalendárny rok počnúc rokom 2019 každoročne oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne bez zbytočného odkladu ihneď po tom, ako sa dozvie o miere inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Takto určenú výšku nájomného je nájomca povinný platiť v termíne podľa ods. 2 tohto článku.
- V prípade mimoriadnych okolností, najmä následkov prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil, alebo ich následky mohol odvrátiť a prekonať, a v dôsledku ktorých nájomca nemohol prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely, alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na základe predchádzajúcej dohody s prenajímateľom na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

Čl. IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 10. 2017 do 30. 09. 2022 (min. doba - § 8 ods.1 zákona č. 504/2003 Z.z.) s možnosťou predĺženia na ďalších 5 rokov (v zmysle § 12 zákona č. 504/2003 Z.z.).

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 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.
- Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu a využívanie poľnohospodárskej pôdy a na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
- Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.

6. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu alebo výpožičky.
8. 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. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
9. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak aj napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie
11. 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, ak mu taká povinnosť vyplýva zo zákona.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
13. Prenajímateľ zakazuje aplikáciu tekutých odpadov zo živočíšnej výroby na prenajatých pozemkoch.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak (§ 676 bod 1. Obč. zákonníka)
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu, k 30. 09. bežného roka s 1 ročnou výpovednou lehotou.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do termínu splatnosti uvedeného vo výzve,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase,
 - f) nájomca využíva predmet nájmu spôsobom, ktorý znižuje kvalitu pôdy,
 - g) ak počas nájmu pozemku na poľnohospodárske účely dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu podľa § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, prenajímateľ môže do 6 mesiacov odo dňa predaja odstúpiť od zmluvy s tým, že nájomný vzťah zaniká po zbere úrody.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý,
4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
6. Ak dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
7. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31. 10. kalendárneho roka.

8. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ku dňu zániku tejto zmluvy nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia.

Čl. VII. Úroky a zmluvné pokuty

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného,
 - b) dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 122/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

- 1) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou a touto zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami
- 3) Zmluva sa vyhotovuje v počte rovnopisov podľa počtu účastníkov na strane nájomcu, z toho prenajímateľ obdrží 3 rovnopisy, každý nájomca obdrží po 1 rovnopise.
- 4) Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Trnava, ktorým je internetová stránka mesta Trnava.
- 4) Nájom poľnohospodárskej pôdy formou obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesením č. 625 zo dňa 02. 05. 2017.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 6) Zmluva bola zverejnená mestom Trnava dňa (vyplní MsÚ po zverejnení zmluvy, zmluva bude zverejnená do 7 dní po podpísaní obidvomi zmluvnými stranami).

V Trnave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Peter Bročka LL.M
primátor mesta

.....