

## Obchodná verejná súťaž

Mesto Trnava, Ulica Hlavná č. 1, 917 71 Trnava

v zastúpení Majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva mesta Trnava

vyhlasuje

v zmysle § 281 a ďalších ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

### OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

o najvhodnejší návrh nájomnej zmluvy na prenájom poľnohospodárskej pôdy vo vlastníctve mesta Trnava v k. ú. Trnava v lokalite Mníšske. Nájom pozemkov sa ukutočňuje 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. 626 zo dňa 02. 05. 2017.

*Toto sú podmienky obchodnej verejnej súťaže:*

#### **A, Predmet nájmu:**

Pozemky v k.ú. Trnava v lokalite Mníšske zapísané na LV 5000 ako:

- parc. reg. E č. 2147 o výmere 96692 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2148 o výmere 67883 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2149 o výmere 2683 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2150 o výmere 1079 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2151 o výmere 5916 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2154/1 o výmere 8298 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
- parc. reg. E č. 2158 o výmere 5956 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2161 o výmere 942 m<sup>2</sup>, vodná plocha
- parc. reg. E č. 2163 o výmere 2690 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2164 o výmere 217311 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2165 o výmere 228441 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2167 o výmere 964 m<sup>2</sup>, vodná plocha
- parc. reg. E č. 2170 o výmere 221823 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2171 o výmere 217352 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2172 o výmere 12596 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2173 o výmere 1036 m<sup>2</sup>, vodná plocha
- parc. reg. E č. 2174 o výmere 229258 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2175 o výmere 1464 m<sup>2</sup>, vodná plocha
- parc. reg. E č. 2177 o výmere 288 m<sup>2</sup>, vodná plocha
- parc. reg. E č. 2178 o výmere 331 m<sup>2</sup>, vodná plocha
- parc. reg. E č. 2180 o výmere 22853 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2181 o výmere 10085 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2183 o výmere 2982 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2184 o výmere 201 m<sup>2</sup>, ostatná plocha
- parc. reg. E č. 2185 o výmere 211002 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2186 o výmere 213350 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2187 o výmere 115866 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2188 o výmere 93319 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2189 o výmere 119963 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2190 o výmere 103612 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parc. reg. E č. 2191 o výmere 216979 m<sup>2</sup>, orná pôda

parc. reg. E č. 2192 o výmere 214647 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. E č. 2193 o výmere 9643 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. reg. E č. 2194 o výmere 10171 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. reg. E č. 2195 o výmere 1133 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. reg. E č. 2196 o výmere 4381 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. reg. E č. 2206 o výmere 361 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. reg. E č. 2207 o výmere 1734 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. reg. E č. 2208 o výmere 7013 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. reg. E č. 2210 o výmere 1347 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. reg. C č. 10682/3 o výmere 9524 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10682/4 o výmere 20055 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10709/3 o výmere 4338 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. reg. C č. 10703/6 o výmere 1740 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. reg. C č. 10703/7 o výmere 932 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. reg. C č. 10703/8 o výmere 4459 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. reg. C č. 10682/12 o výmere 7965 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10703/1 o výmere 555 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. reg. C č. 10710/7 o výmere 733 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10710/6 o výmere 476 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10703/12 o výmere 48 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvoria  
parc. reg. C č. 10682/8 o výmere 3921 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10703/9 o výmere 35 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. reg. C č. 10682/10 o výmere 398 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10703/10 o výmere 192 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. reg. C č. 10710/5 o výmere 30808 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10703/2 o výmere 1896 m<sup>2</sup>, zastavané plocha a nádvoria  
parc. reg. C č. 10682/7 o výmere 10522 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10682/5 o výmere 31954 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10682/6 o výmere 173 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10710/2 o výmere 256111 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10710/3 o výmere 12017 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10710/4 o výmere 10690 m<sup>2</sup>, orná pôda  
o celkovej výmere spolu 3093187 m<sup>2</sup>, t.j. 309,3187 ha

- minimálne nájomné 150 eur/ha/rok.

**B, Zásady obsahu nájomnej zmluvy, na ktorých Mesto Trnava trvá :**

**Mesto Trnava**

Hlavná 1, 917 71 Trnava

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

IČO: 00 313 114

DIČ: 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 :

**Nájomca:***/ak je právnická osoba/*

Obchodné meno :

Sídlo :

Štatutárny zástupca :

IČO :

Zápis do OR :

**Nájomca:***/ak je fyzická osoba-podnikateľ/*

Obchodné meno :

Miesto podnikania :

IČO :

Zápis do príslušného registra :

**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. 626 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 Trnava, obec Trnava, liste vlastníctva č. 5000 v časti "A" – majetková podstata ako:

parc. č. reg. E č. 2147 o výmere 96692 m<sup>2</sup>, orná pôda

parc. č. reg. E č. 2148 o výmere 67883 m<sup>2</sup>, orná pôda

parc. č. reg. E č. 2149 o výmere 2683 m<sup>2</sup>, orná pôda

parc. č. reg. E č. 2150 o výmere 1079 m<sup>2</sup>, orná pôda

parc. č. reg. E č. 2151 o výmere 5916 m<sup>2</sup>, orná pôda

parc. č. reg. E č. 2154/1 o výmere 8298 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie

parc. č. reg. E č. 2158 o výmere 5956 m<sup>2</sup>, orná pôda

parc. č. reg. E č. 2161 o výmere 942 m<sup>2</sup>, vodná plocha

parc. č. reg. E č. 2163 o výmere 2690 m<sup>2</sup>, orná pôda

parc. č. reg. E č. 2164 o výmere 217311 m<sup>2</sup>, orná pôda

parc. č. reg. E č. 2165 o výmere 228441 m<sup>2</sup>, orná pôda

parc. č. reg. E č. 2167 o výmere 964 m<sup>2</sup>, vodná plocha

parc. č. reg. E č. 2170 o výmere 221823 m<sup>2</sup>, orná pôda

parc. č. reg. E č. 2171 o výmere 217352 m<sup>2</sup>, orná pôda

parc. č. reg. E č. 2172 o výmere 12596 m<sup>2</sup>, orná pôda

parc. č. reg. E č. 2173 o výmere 1036 m<sup>2</sup>, vodná plocha

parc. č. reg. E č. 2174 o výmere 229258 m<sup>2</sup>, orná pôda

parc. č. reg. E č. 2175 o výmere 1464 m<sup>2</sup>, vodná plocha

parc. č. reg. E č. 2177 o výmere 288 m<sup>2</sup>, vodná plocha  
parc. č. reg. E č. 2178 o výmere 331 m<sup>2</sup>, vodná plocha  
parc. č. reg. E č. 2180 o výmere 22853 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. E č. 2181 o výmere 10085 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. E č. 2183 o výmere 2982 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. E č. 2184 o výmere 201 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. č. reg. E č. 2185 o výmere 211002 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. E č. 2186 o výmere 213350 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. E č. 2187 o výmere 115866 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. E č. 2188 o výmere 93319 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. E č. 2189 o výmere 119963 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. E č. 2190 o výmere 103612 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. E č. 2191 o výmere 216979 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. E č. 2192 o výmere 214647 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. E č. 2193 o výmere 9643 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. č. reg. E č. 2194 o výmere 10171 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. č. reg. E č. 2195 o výmere 1133 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. č. reg. E č. 2196 o výmere 4381 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. č. reg. E č. 2206 o výmere 361 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. č. reg. E č. 2207 o výmere 1734 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. č. reg. E č. 2208 o výmere 7013 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. č. reg. E č. 2210 o výmere 1347 m<sup>2</sup>, ostatná plocha  
parc. č. reg. C č. 10682/3 o výmere 9524 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. C č. 10682/4 o výmere 20055 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. C č. 10709/3 o výmere 4338 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. č. reg. C č. 10703/6 o výmere 1740 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. č. reg. C č. 10703/7 o výmere 932 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. č. reg. C č. 10703/8 o výmere 4459 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. č. reg. C č. 10682/12 o výmere 7965 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. C č. 10703/1 o výmere 555 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. č. reg. C č. 10710/7 o výmere 733 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. C č. 10710/6 o výmere 476 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. C č. 10703/12 o výmere 48 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. č. reg. C č. 10682/8 o výmere 3921 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. C č. 10703/9 o výmere 35 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. č. reg. C č. 10682/10 o výmere 398 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. C č. 10703/10 o výmere 192 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. č. reg. C č. 10710/5 o výmere 30808 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. č. reg. C č. 10703/2 o výmere 1896 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie  
parc. č. reg. C č. 10682/7 o výmere 10522 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10682/5 o výmere 31954 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10682/6 o výmere 173 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10710/2 o výmere 256111 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10710/3 o výmere 12017 m<sup>2</sup>, orná pôda  
parc. reg. C č. 10710/4 o výmere 10690 m<sup>2</sup>, orná pôda  
o celkovej výmere spolu 3093187 m<sup>2</sup> = 309,3187 ha  
(ďalej len „predmet nájmu“)

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 309,3187 ha.

## Čl. II.

### Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom pozemkov 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>
----------------	--

2. 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.
3. Alikvotná časť nájomného za obdobie od 01. 10. 2017 do 31. 12. 2017 predstavuje sumu .....eur.
4. Zložená záloha vo výške 1400,00 eur bude preddavkom nájmu za prenájom poľnohospodárskej pôdy za rok 2017.
5. 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.
6. 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

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 pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

3. 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.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. 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. 626 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).

### **C, Spôsob podávania súťažných návrhov:**

Súťažný návrh v zmysle návrhu nájomnej zmluvy sa podáva v písomnej forme. Záujemca o prenájom pozemkov môže predložiť iba jednu ponuku. Návrh nájomnej zmluvy musí byť podpísaný predkladateľom súťažného návrhu. Prílohou návrhu nájomnej zmluvy je:

- doklad o zaplatení zálohy,
- súhlas so súťažnými podmienkami,
- doklad o tom, že záujemca pôsobí na území SR v poľnohospodárskej prvovýrobe minimálne 3 roky (napr. čestné prehlásenie),
- právnická osoba doloží originál, alebo overenú kópiu výpisu z obchodného registra – nie starší ako 3 mesiace,
- fyzická osoba- podnikateľ doloží originál, alebo overenú kópiu výpisu zo živnostenského registra alebo osvedčenia o zápise SHR,
- e-mailová adresa a tel. kontakt.

Doloženie neaktuálnych, alebo nepravdivých príloh sa bude považovať za snahu navrhovateľa uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a bude znamenať vylúčenie navrhovateľa zo súťaže.

### **D, Lehota na podávanie súťažných návrhov:**

Písomný súťažný návrh je potrebné doručiť osobne do podateľne MsÚ v Trnave, Trhová ul. č. 3, Trnava najneskôr do **13. 06. 2017 do 10.<sup>00</sup> hod.** v zapečatenej obálke s výrazným označením:

**„Obchodná verejná súťaž – neotvárať“**

**Prenájom poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Trnava v lokalite Mníšske**

Navrhovateľ je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s návrhom uviesť svoju **úplnú adresu**. Prevzatie súťažného návrhu potvrdia v podateľni na tlačive „Potvrdenie o prevzatí súťažného návrhu“.

### **E, Termín vyhodnotenia súťažných návrhov :**

1. Vyhodnotenie písomných súťažných návrhov sa uskutoční komisionálne na zasadnutí Majetkovej komisie MZ dňa 13. 06. 2017, ktoré je neverejné.
2. Po splnení podmienok obchodnej verejnej súťaže postupujú predkladatelia súťažných návrhov do záverečnej fázy výberu nájomcu formou elektronickej aukcie.
3. Východisková cena nájmu pri záverečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii bude najvyššia cena z predložených ponúk.
4. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené vo výzve na účasť v elektronickej aukcii, ktorá bude zaslaná každému účastníkovi elektronicke na e-mailovú adresu uvedenú v prílohe predloženej nájomnej zmluve v termíne do 04. 07. 2017.

Kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy je **najvyššia výška nájomného**.

Súťaž končí výberom najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy v elektronickej aukcii, v prípade, že do súťaže bude predložený len jeden písomný súťažný návrh, ktorý spĺňa podmienky obchodnej verejnej súťaže, majetková komisia vyhodnotí predložený návrh ako najvhodnejší a súťaž končí bez elektronickej aukcie.

### **F, Lehota na vyhlásenie výsledkov z vyhodnotenia písomných súťažných návrhov**

Vyhlasovateľ oznámi výsledky z vyhodnotenia písomných súťažných návrhov každému z účastníkov súťaže písomne doporučeným listom, alebo e-mailom, prípadne telefonicky najneskôr do 20. 06. 2017. Výsledky



z elektronickej aukcie oznámi vyhlasovateľ každému z účastníkov elektronickej aukcie do 15 dní po skončení elektronickej aukcie.

### **G, Záloha:**

- 1) Sumu **1400,- eur** (slovom: tisícštyristo eur ) zloží záujemca ako zálohu na účet vyhlasovateľa č. ú.: SK755600000001002482001, KOMASK2X, Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Trnava, variabilný symbol 16, najneskôr do konca lehoty na podanie návrhov.
- 2) Súťažiacim, ktorí nepostúpia do záverečnej fázy výberu nájomcu formou elektronickej aukcie, MsÚ vystaví doklad na vrátenie zálohy najneskôr do 15-ich dní po vyhodnotení písomných súťažných návrhov.
- 3) Nevybraným súťažiacim v elektronickej aukcii bude vystavený doklad na vrátenie zálohy po termíne ukončenia elektronickej aukcie, najneskôr do 15-ich dní.
- 4) Víťazovi súťaže bude zaplatená súťažná záloha započítaná ako preddavok nájomného za rok 2017. Nájomnú zmluvu bude víťaz súťaže podpisovať najneskôr do 40-ich dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže.

V prípade, že nájomca, ktorého návrh nájomnej zmluvy bol v elektronickej aukcii vybraný ako najvhodnejší, odstúpi od uzatvorenia nájomnej zmluvy, záloha sa nevracia a bude použitá na úhradu nákladov spojených s realizáciou verejnej obchodnej súťaže.

### **H, Obhliadka nehnuteľností**

Termín obhliadok:

29. 05. 2017 o 9,00 hod /zraz ŠM Veľký Dvor – parkovisko/  
29. 05. 2017 o 13,00 hod /zraz ŠM Veľký Dvor – parkovisko/

### **CH, Stav pozemkov**

Pozemky uvedené v čl. I. návrhu nájomnej zmluvy sú využívané na poľnohospodárske účely. Nájomný vzťah so súčasným nájomcom končí 30. 09. 2017.

Pozemky sú situované cca 5 km severovýchodne od centra mesta Trnava na hranici s katastrom obce Špačince a Malženice v lokalite Mníšske. Pozemky tvoria spolu nepravidelný trojuholníkový až lichobežníkový plošný útvar – poľnohospodársky súvislý celok. Prístup k pozemkom je z viacerých strán z verejných regionálnych komunikácií a taktiež z účelových vnútorných poľných ciest. Terén je rovinatý.

### **I, Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže :**

- a) návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchýliť,
- b) do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže,
- c) minimálne nájomné je vo výške 150,00 eur/ha/rok, navrhovanú výšku nájomného doplní záujemca o nájom do nájomnej zmluvy v čl. III. bod 1,
- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo :
  - odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu,
  - v odôvodnených prípadoch súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť,
  - pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy (termín určí majetková komisia MZ),
  - predĺžiť lehotu na výber najvhodnejšieho návrhu,
- e) náklady navrhovateľov spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži sa nepriznávajú.