

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ č.413/2011

uzatvorená medzi:

Mesto ŠAĽA, IČO: 00 306 185, korešpondenčná adresa: Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, SR,
v zastúpení Martin Alföldi, primátor mesta
(v zmluve ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

FARMA MAJCICHOV, a. s., so sídlom 919 22 Majcichov č. 50
v zastúpení Erling Eskelund Lerche-Simonsen, predseda predstavenstva,
IČO: 36 228 095
Okresný súd Trnava, obchodný register, Oddiel: Sa, vložka č. 10069/T
(v zmluve ďalej len ako „**nájomca**“)
za nasledujúcich podmienok:

Článok I.

Predmet a účel nájmu.

1) Prenajímateľ je podľa LV č. 1 výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Šaľa. Celková výmera týchto nehnuteľností (vzhladom k spoluvlastníckym podielom prenájomateľa) je **22 259 m²**. Zoznam nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je uvedený v prílohe č. 1, tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Predmet nájmu bol schválený MsZ v Šali Uznesením č.8/2011 – XX. dňa 30.6.2011 a je vymedzený v prílohe č.2 tejto zmluvy. Zmluvný vzťah sa uzatvára na základe upozornenia nájomcu prenájomateľom o užívaní predmetu nájmu bez právneho vzťahu a následnej žiadosti nájomcu – Uznesenie č. 4/2011-IV. zo 4. zasadnutia MsZ zo dňa 14.4.2011.

2) Prenajímateľ dáva týmto nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v odseku 1. tohto článku (ďalej len ako „**predmet nájmu**“), za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti v rozsahu práv a povinností nájomcu so starostlivosťou riadneho hospodára podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje platiť riadne a včas dohodnuté nájomné.

3) Starostlivosťou riadneho hospodára sa rozumie súhrn práv a povinností nájomcu k pozemku ustanovených podľa osobitných právnych predpisov, ako aj ďalšie práva a povinnosti vzťahujúce sa k predmetu nájmu, ku ktorým patrí najmä udržiavanie predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave alebo v takom stave, aký bol dohodnutý, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a pritom dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu, zmenšeniu produkčnej schopnosti alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia.

Článok II.

Doba trvania zmluvného vzťahu.

1) Zmluvné strany sa dohodli na dobe trvania nájomného vzťahu na dobu určitú (10 rokov), od 1. januára 2011 do 31. decembra 2020, s možnosťou predĺženia doby trvania zmluvného vzťahu o už dohodnutú dobu jeho trvania.

2) Doba trvania zmluvného vzťahu možno predĺžiť formou písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

3) Nájomný vzťah sa končí:

a) uplynutím doby trvania zmluvného vzťahu, pokiaľ nenastanú skutočnosti uvedené v odseku 2) tohto článku,

b) písomnou dohodou zmluvných strán,

c) zo strany prenajímateľa

odstúpením od zmluvy:

- nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
- nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
- nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi,
- nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

zo strany nájomcu

odstúpením od zmluvy:

- po dobu dlhšiu ako 3 po sebe nasledujúce kalendárne roky nedosahuje na poľnohospodárskom pozemku výnos, aký bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
- prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.

d) z iných dôvodov podľa platných právnych predpisov.

4) Počas plynutia výpovednej lehoty sú zmluvné strany povinné si plniť všetky záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy.

5) Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší až odo dňa jej doručenia druhej zmluvnej strane.

6) Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu najneskôr do 30 dní po zbere úrody. Predmet nájmu nájomca vráti prenajímateľovi v stave spôsobilom na obhospodarovanie. Za uvedené obdobie je nájomca povinný hradiť cenu za užívanie vo výške alikvótného nájomného vzhľadom na dĺžku užívania podľa článku III. tejto zmluvy.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky.

1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **99,58,- € / 1 hektár** za kalendárny rok, čo na výmeru pôdy v nájme činí sumu **221,66,- € / kalendárny rok**. Cena nájmu bola schválená **Uznesením MsZ č.8/2011 -XX dňa 30.6.2011, podpísaným primátorom mesta dňa 07.07.2011.**

2) Nájomné počas doby trvania zmluvného vzťahu je splatné vždy do 28. februára príslušného kalendárneho roku.

3) Nájomné podľa odseku 2) a 5) tohto článku bude uhrádzané na účet prenajímateľa, č.ú. 6627849005/1111 v UniCredit Bank Slovakia, a.s., Bratislava. Nájomné sa pokladá za uhradené až jeho pripísaním na účet mesta a bude zaplatené prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet mesta Šaľa, pri použití variabilného symbolu 212002.

4) V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania s jej úhradou po lehote splatnosti až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.

5) Nájomné za prenajatý pozemok za obdobie nájmu t.j. od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2011 a za obdobie užívania predmetu nájmu za obdobie od 1.1.2011 do nadobudnutia účinnosti zmluvy zaplatí nájomca do 31.10.2011.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1) Nájomca je povinný uhrádzať dohodnuté nájomné riadne a včas, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať miesto prenajímateľa daň z pozemkov, a to v zmysle ustanovení zákona 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3) Nájomca je povinný si plniť ostatné povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, ako aj z platných právnych predpisov Slovenskej republiky, upravujúce hospodárenie na poľnohospodárskej pôde, životné prostredie, zásady hospodárenia na poľnohospodárskej pôde a pod..

4) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a ničím nerušený výkon práva nájmu a s tým spojené skutočnosti a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým mohol obmedziť čiastočne alebo úplne toto právo zo strany nájomcu.

5) Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať nájomcu o všetkých zmenách týkajúcich sa vlastníctva predmetu nájmu, zmeny jeho trvalého bydliska a ostatných skutočností, ktoré sú dôležité v súvislosti s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy.

6) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu na užívanie tretím osobám.

Článok V.

Záverečné ustanovenia.

1) Vzťahy zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov.

2) Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení sú zmluvné strany povinné zverejniť. Zmluva je platná dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinná je dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy na webovom sídle mesta Šaľa.

3) Obsah zmluvy je možné meniť výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.

4) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojim podpisom potvrdzujú.

5) V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.

6) Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po podpise jeden exemplár.

Šaľa 23.9.2011

Majcichov 17.10.2011



Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa
(za prenajímateľa)



FARMA MAJCICHOV, a.s.
919 22 MAJCICHOV 50
IČ DPH: SK2020163928
IČO: 25221002

Erling Eskelund Lerche-Simonsen
predseda predstavenstva
FARMA MAJCICHOV, a.s.,
(za nájomcu)

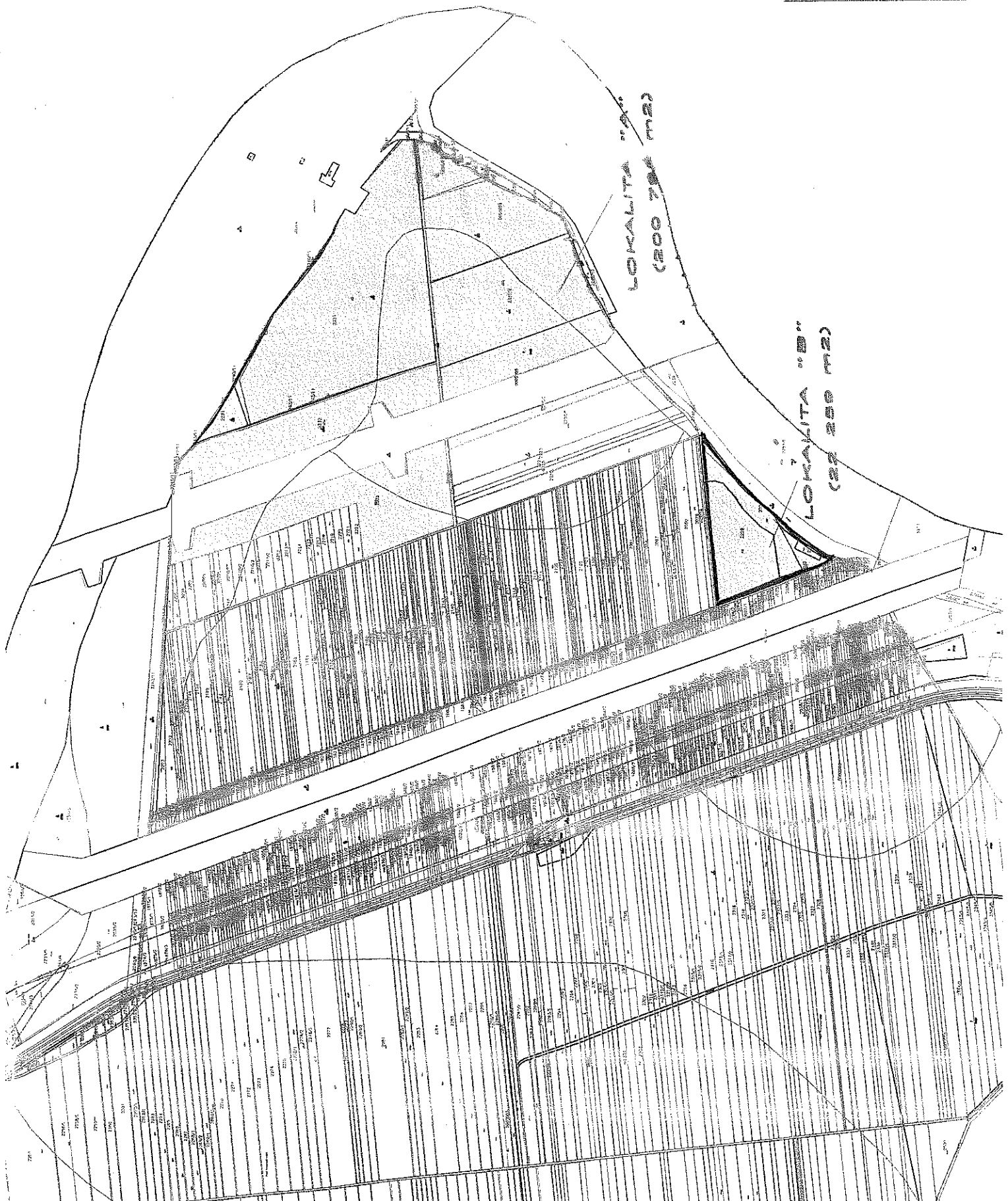
Príloha č. 1 k zmluve o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností

List vlastníctva č. 1, spoluvlastnícky podiel 1/1, k. ú. Šaľa

- parcela registra "E" parcelné číslo **2227** – trvalé trávne porasty o výmere 8 319 m²
- parcela registra "E" parcelné číslo **2228** – orná pôda o výmere 13 451 m²
- parcela registra "E" parcelné číslo **2229** – trvalé trávne porasty o výmere 489 m²

Výmera nehnuteľnosti vzhľadom na spoluvlastnícky podiel je 22 259 m².

1
PRILOHA č. 2



2