

Nájomná zmluva na pozemok

Číslo: 91/2012-RSMM

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Mesto Šaľa
so sídlom Námestie Sv. Trojice č.7, 927 15 Šaľa
zastúpené primátorom mesta
Martinom Alföldim
bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s., Bratislava
číslo účtu: 6627849005/1111
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

FARMA MAJCICHOV, a.s.
zapísaná v OR SR Trnava, Oddiel: Sro, vo vložke č.10069/T
so sídlom 919 22 Majcichov 50
zastúpená predsedom predstavenstva
Erling Eskelund Lerche-Simonsen
bytom Hovvej 22, Gelsted 5591, Dánsko
IČO: 36 228 095
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto Nájomnú zmluvu č. 91/2012-RSMM v nasledovnom znení:

PREAMBULA

Táto nájomná zmluva je uzatvorená na základe zámeru prenájmu majetku mesta – poľnohospodárskej pôdy s požiadavkou predkladania cenových ponúk, ktorý bol schválený Uznesením č.12/2011 – XVIII. MsZ v Šali dňa 08.12.2011 a zverejnený dňa 24.01.2012.

čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájomného vzťahu sú pozemky:

<i>P.č.</i>	<i>Parc. č.</i>	<i>Výmera v m²</i>	<i>LV č.1</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Poznámka</i>
1.	2230/402	4 324	1	orná pôda	poľnohospod. pôda v lokalite „Trnovecký klin“
2.	2230/502	4 928	1	orná pôda	
3.	2230/702	65 844	1	orná pôda	
4.	2231	70 757	1	orná pôda	
5.	2232/400	31 155	1	orná pôda	
6.	2232/700	23 784	1	orná pôda	
	spolu:	200 792			

vedené v KN, registri „C“, pre obec a k. ú. Šaľa, na Správe katastra Šaľa.
Predmet nájmu je vymedzený v prílohe č.1.

2. Prenajaté pozemky sa nachádzajú v lokalite za jestvujúcou ČOV v Šali, smerom na Vlčany a nájomca ich bude využívať za účelom pestovania poľnohospodárskych plodín a bratia úžitkov z nej.
3. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že predmet nájmu je založený v prospech Duslo, a.s. na základe Záložnej zmluvy zo dňa 08.06.2009.

čl. II. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu **určitú 5 rokov od 01.03.2012 do 28.02.2017.**

čl. III. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že cena nájmu za prenajatý pozemok je vo výške **116,18 Eur/ha/rok**
- za obdobie od 01.03.2012 do 31.12.2012 je v sume:

$$\begin{aligned}
 200\,792\text{ m}^2 &= 20,0792\text{ ha} \times 116,18\text{ Eur/ha} = 2\,332,80\text{ Eur/rok} \\
 2\,332,80\text{ Eur/rok} &: 366\text{ dní} &= 6,37\text{ Eur/deň} \\
 6,37\text{ Eur/deň} \times 306\text{ dní} &&= \mathbf{1\,949,22\text{ Eur}}
 \end{aligned}$$

Nájomca zaplatí nájomné za prenajaté pozemky za rok 2012 v sume **1 949,22 Eur** prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu, prípadne v hotovosti do pokladne MsÚ Šaľa pri použití variabilného symbolu 212002 do **15.03.2012.**


2. Nájomné za prenajatý pozemok každoročne zaplatí nájomca prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu prenajímateľa uvedeného v časti „Zmluvné strany“ v úvode tejto zmluvy, prípadne v hotovosti do pokladne MsÚ v sume **2 332,80 Eur do 30.6. príslušného roka**, pri použití variabilného symbolu 212002.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania s jej úhradou po lehote splatnosti až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných právnych predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ) s účinnosťou odo dňa ich schválenia NR SR, resp. MsZ prenajímateľa. Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

f3

čl. IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca zaplatí nájomné za pozemok v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave. Všetky náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním pozemkov znáša nájomca.
3. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov.
4. Prenajíateľ nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, výpožičky a pod.
5. V prípade skončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v riadnom stave na ich obhospodarovanie a to po zbere úžitkov z prenajatého pozemku.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi vstup na pozemky za účelom kontroly, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia a je povinný dodržiavať podmienky tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť prenajíateľovi všetky zmeny týkajúce sa identifikácie nájomcu, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania a pod.
8. Z dôvodu nedodržania dohodnutých podmienok tejto zmluvy, môže prenajíateľ jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade potreby využitia prenajatých pozemkov pre účely mesta, tieto odovzdá bezodkladne po zbere úrody späť prenajíateľovi, čím dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu.

čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajíateľ nedohodne s nájomcom inak.
 2. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca, ako aj prenajíateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení. Nájomná zmluva sa týmto zrušuje od začiatku. Písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane na poslednú známu adresu.
 3. Prenajíateľ má tiež podľa § 666 ods. 2 ObčZ právo odstúpiť od zmluvy z dôvodu, že nájomca prenechá predmet nájmu do užívania inej osobe bez súhlasu prenajíateľa.
 4. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme, avšak po zbere úžitkov z prenajatého pozemku.
- 

čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Slovenským právnym poriadkom, najmä Občianskym zákonníkom v platnom znení.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Touto zmluvou sa tiež riadi doba užívania predmetu nájmu až do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek 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.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Šaľa a je platná dňom podpisu zmluvných strán. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy na webovom sídle mesta Šaľa.
Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní na znak s jej obsahom ju podpísali.
7. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana prevezme dve vyhotovenia.

Šaľa 15.3.2012

Šaľa 29.2.2012

FARMA MAJCICHOV, a.s.
819 22 MAJCICHOV SO
IČ DPH: SK2020163926
IČO: 36223006

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



.....
[Handwritten signature]

Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa
(za prenajímateľa)