

Nájomná zmluva na pozemok

Číslo: 211/2011-RSMM

Zmluvné strany:

- 1. Prenajíateľ:** **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 „prenajíateľ“)
- 2. Nájomca:** **C.A.S. produkt s.r.o.**
zapísaná v OR SR OS Bratislava I., Oddiel: Sro, vo vložke č.61100/B
so sídlom Bratislava 821 04, Galvaniho 25/B
zastúpená konateľom spoločnosti
Changqing Ye
bytom Nábr. arm. gen. L. Svobodu 1938/20, Bratislava 811 02
IČO: 44 987 943
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto Nájomnú zmluvu č.211/2011-RSMM v nasledovnom znení:

čl. I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájomného vzťahu sú pozemky :

P.č.	č.parc.E-KN	Výmera v m ²	oprava v E-KN ¹⁾	Výmera v m ²	LV č.1	Druh pozemku	Poznámka
1/1	2230/2	75 096	2230/402	4 324	1	orná pôda	zosúladenie SPI s SGI
1/2			2230/502	4 928	1	orná pôda	
1/3			2230/702	65 844	1	orná pôda	
2	2231	70 757	2231	70 757	1	orná pôda	
3/1	2232	54 939	2232/400	31 155	1	orná pôda	
3/2			2232/700	23 784	1	orná pôda	
	spolu	200 792		200 792			

Pozn: ¹⁾ Z dôvodu rozdelenia druhov pozemkov v reg. "C" bolo na základe podnetu zhotoviteľa ROEP- u vykonané Správou katastra Šaľa rozdelenie parc. č. 2230/2 a 2232 reg. „E“ pod číslom Opr.č.41/2011, naposledy upravené dňa 4.5.2011.

Predmet nájmu je vymedzený v Prílohe č.1.

9 5

2. Prenajaté pozemky - poľnohospodárska pôda sa nachádzajú v lokalite „Trnovecký klin“ - za železničným mostom a riekou Váh v blízkosti obce Trnovec nad Váhom (schválené uznesením č.4/2011 – IV. zo dňa 14. apríla 2011).

Nájomca bude využívať prenajaté pozemky za účelom poľnohospodárskej výroby - pestovania viacerých druhov zeleniny (cca 30 druhov – špenát, fazuľa, paprika) za účelom dodávania do obchodných reťazcov na Slovensku ako aj v zahraničí. Zelenina bude pestovaná v skleníkoch – fóliovníkoch, ktoré budú mať jednoduchú konštrukciu. Touto podnikateľskou aktivitou bude vytvorených cca 160 pracovných pozícií pre záujemcov z blízkeho okolia.

3. Prenajíateľ, 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. Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu na dobu **určitú od 16.5.2011, max. však v trvaní 10 rokov, t.j. do 15.5.2021.**

čl. III. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu je stanovené v zmysle VZN č.6/2007 - Zásady hospodárenia s majetkom mesta v znení VZN č.4/2008, VZN č.16/2008 a VZN č.2/2010, podľa §7, bodu 6., 6.5.e) v cene **0,033 eur/m²/rok t.j.** - za obdobie od 16.5.2011 do 31.12.2011 je v sume

$$\begin{aligned} 200\,792\text{ m}^2 \times 0,033\text{ eur/m}^2/\text{rok} &= 6\,626,14\text{ eur/rok} \\ 6\,626,14\text{ eur/rok} : 365\text{ dní} &= 18,15\text{ eur/deň} \\ 18,15\text{ eur/deň} \times 230\text{ dní} &= \mathbf{4\,174,50\text{ eur}} \end{aligned}$$

Nájomca zaplatí nájomné za prenajaté za rok 2011 v sume **4 174,50 Eur** prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu, prípadne v hotovosti do pokladne MsÚ Šaľa pri použití variabilného symbolu 212002 do **20.5.2011.**

2. Nájomné za pozemok na ďalšie obdobie zaplatí nájomca na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajíateľ v zmysle platných právnych predpisov vždy do 30.6. príslušného roka. Nájomca uhradí faktúru do 14 dní od jej vystavenia.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, má prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa. Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajíateľ nájomcovi písomne.

čl. IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné za prenajaté pozemky v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Nájomca je povinný predmetné pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, zachovať ich úrodnosť a udržiavať v riadnom užívateľskom stave. Všetky náklady spojené s týmto udržiavaním a užívaním pozemkov zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov.
4. Nájomca 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 uviesť ho do pôvodného stavu. Pôvodný stav predmetu nájmu je obrobená orná pôda.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky za účelom kontroly, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia a je povinný dodržiavať podmienky tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa identifikácie nájomcu, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania a pod.
8. Z dôvodu nedodržania dohodnutých podmienok tejto zmluvy, môže prenajímateľ jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
9. Nájomca zabezpečí dodržiavanie ustanovení Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov.
10. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
11. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi písomne predložiť najneskôr do 31.12.2011 svoj konkrétny podnikateľský zámer s konkrétnym harmonogramom realizácie podnikateľskej aktivity, ktorá sa bude uskutočňovať na predmete nájmu, spolu s harmonogramom vytvárania pracovných miest až do predpokladaného počtu 160, resp. viac. Na základe predloženia týchto podkladov, zmluvné strany uzatvoria bezodkladne dodatok k tejto nájomnej zmluve najmä so záväzným stanovením termínov: realizácie skleníkov, začatia výkonu podnikateľskej aktivity, prijímanie zamestnancov, vrátane vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy.
V prípade nepredloženia požadovaných dokumentov do 31.12.2011, prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.

9 1

čl. V.
Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
2. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ 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. Prenajímateľ má tiež podľa § 666 ods. 2 ObčZ právo odstúpiť od zmluvy z dôvodu, že nájomca prenechá predmet nájmu do užívania inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
4. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.

čl. IV.
Záverečné ustanovenia

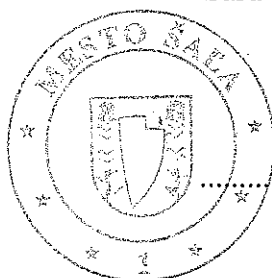
1. Táto zmluva sa riadi zmluvným typom podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými v SR.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
4. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých nájomca prevezme dve vyhotovenia a prenajímateľ si ponechá dve vyhotovenia.
5. 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.

Šaľa 9.5.2011

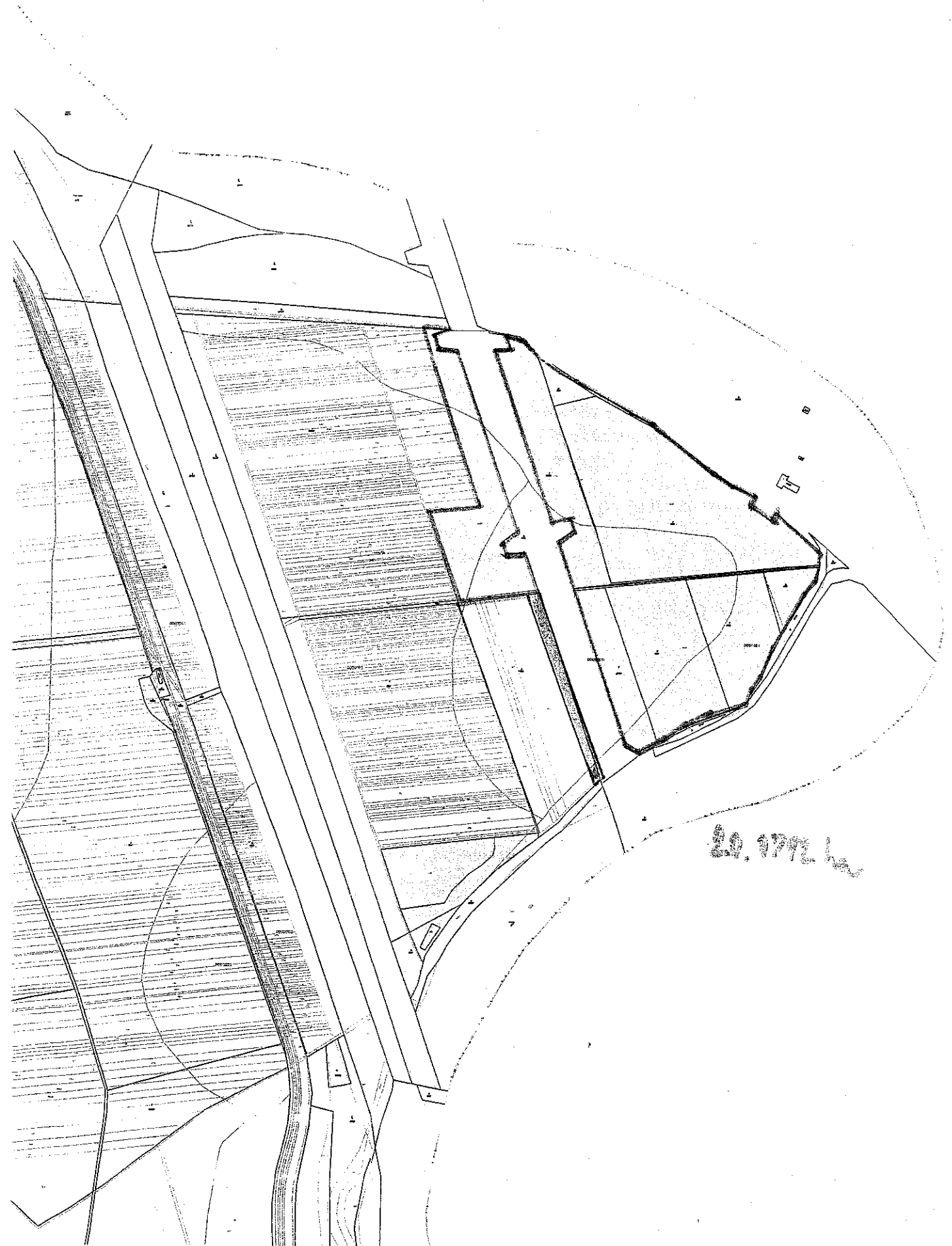
C.A.S. produkt s.r.o.
Galvaniho 25/B
821 04 Bratislava
IČO: 44 967 943

.....
Changqing Ye
konateľ spoločnosti
C.A.S. produkt s.r.o., Bratislava
(za nájomcu)

Šaľa 10.5.2011



.....
Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa
(za prenajímateľa)



Q
E