**„NÁVRH“ NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01/2023 – PP 2a**

(zmluva o nájme mestských poľnohospodárskych pozemkov)

uzavretá podľa ustanovení zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení noviel a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“ )

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Mesto Fiľakovo

Sídlo: Mestský úrad, Radničná 25,986 01 Fiľakovo

Štát. zástupca: Mgr. Atilla Agócs, PhD. - primátor mesta

IČO: 00316 075

DIČ: 2021115052

IČ DPH: neplatca DPH

Bankové spojenie: VÚB a.s.

IBAN: SK33 0200 0000 0029 1559 6059

tel.: +421 47 43 81 001

e-mail: [mesto@filakovo.sk](mailto:mesto@filakovo.sk)

ďalej len „**Prenajímateľ**“

***(doplní Nájomca) :***

Nájomca:

Obchodné meno: .............................................................

Sídlo: .............................................................

Štát. zástupca: .............................................................

IČO : .............................................................

DIČ / IČ DPH .............................................................

Bankové spojenie: .............................................................

IBAN: ............................................................

tel: .............................................................

e-mail: .............................................................

**ďalej len** „Nájomca“

Preambula

l. Prenajímateľ je vlastníkom, spoluvlastníkom a oprávnenou osobou nakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými v článku I. tejto Zmluvy, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obcí Fiľakovo, okres Lučenec

2. Prenajímateľ a nájomca majú spoločný záujem na zabezpečení racionálneho využívania poľnohospodárskej pôdy.

3. Účastníci zmluvy na základe vyššie deklarovaných stanovísk uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č.504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov a § 663 a nasl. OZ túto Nájomnú zmluvu a to takto:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania za odplatu poľnohospodárske pozemky, ktorých je vlastníkom resp. spoluvlastníkom, tak ako je uvedené v Prílohe č. 1-súbor pozemkov k Nájomnej zmluve

o celkovej výmere: 282877,57 m2 zaokr. 282878 m2

za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku Nájomcu (ďalej len „Pozemky“).

1. Prenájom Pozemkov podľa tejto Zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove na svojom desiatom zasadnutí konaného dňa 21.09.2023 uznesením č. 78/2023.

Článok II.

Účel nájmu

1. Účelom Zmluvy je poľnohospodárske využitie prenajatých Pozemkov.

2. Prenajímateľ dáva súhlas k ďalšej činnosti:

* 1. V odôvodnených prípadoch k odstráneniu samonáletovej vegetácie na poľnohospodárskej pôde.
  2. Založenie porastov energetických plodín na predmete zmluvy vyžaduje osobitný súhlas prenajímateľa.

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu : 5 rokov od 1.11.2024 do 31.10.2029.

Článok IV.

Nájomné, spôsob platby a ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté Pozemky pri jednotkovej cene .................. EUR/ha *(doplní Nájomca, pričom minimálne nájomné je stanovené vo výške 80,00 EUR/ha),* predstavujeza celkovú výmeru 28,2878 m2 .................. EUR *(doplní Nájomca )* (slovom................................................................................) *(doplní Nájomca* ).
2. Nájomné nebude účtované **s** DPH, podľa platnej právnej úpravy z dôvodu, že Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Nájomné je splatné na základe tejto Zmluvy v ročnej splátke vždy najneskôr do termínu 31.12. príslušného kalendárneho roka. Nájomné je zaplatené riadne a včas, ak je platba nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa, alebo poukázaná prostredníctvom pošty, alebo zaplatená do pokladne MsÚ Fiľakovo. V prípade, ak doba nájmu je kratšia ako jeden kalendárny rok, nájomca je povinný uhradiť alikvótnu čiastku z ročného nájomného.
4. V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného je Nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zákonnej sadzbe.
5. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak

a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného,

b) dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho Prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.

1. 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.
2. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.
3. Ak bude Nájomca meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od úrovne inflácie a to jeden krát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšenie nájmu z dôvodu inflácie bude Prenajímateľ uplatňovať už od 01.01.2015.

7. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do 60 dní odo dňa obdržania oznámenia o výške inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Článok V.

Práva a povinnosti Účastníkov zmluvy

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté Pozemky užívať obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu, na ktorý sú prenajaté a starať sa o ne so starostlivosťou riadneho hospodára.

1. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
2. Nájomca je povinný platiť za prenajaté Pozemky daň z nehnuteľností v súlade s príslušnými právnymi predpismi od kalendárneho roku 2025.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté Pozemky do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Prenajímateľ má právo vykonať prehliadku spôsobu vykonávania nájomného práva na prenajatých Pozemkoch. Uplatnenie práva vykonať prehliadku podľa predchádzajúcej vety prenajímateľ oznámi nájomcovi najneskôr v čase začatia prehliadky, pričom prenajímateľ je povinný vykonať prehliadku tak aby neprimerane nerušil nájomcu v riadnom užívaní predmetu nájmu.
5. Nájomca berie na vedomie, že v prípade predaja predmetu nájmu Prenajímateľom po dobu trvania nájmu, resp. po jej ukončení, nebude mať predkupné právo.
6. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť s Prenajímateľom dohodu o ukončení nájmu časti predmetu nájmu maximálne do rozlohy 6,0 ha počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy a to bezodkladne potom čo o to požiada Prenajímateľ za podmienky, že táto časť predmetu nájmu bude využitá len pre potreby Prenajímateľa
7. Ak počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene vlastníctva k Pozemkom alebo k ich časti, táto Zmluva nekončí a nadobúdateľ Pozemkov vstupuje do právneho postavenia Prenajímateľa.
8. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť Nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, zmeny adresy alebo iných dôležitých skutočnostiach.

10. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi svoj súhlas s čistením prenajímaných Pozemkov v súlade s platnými právnymi predpismi a na všetky potrebné úkony voči orgánom štátnej správy v oblasti starostlivosti a čistenia prenajímaných Pozemkov. Na základe dohody Zmluvných strán je Nájomca oprávnený vykonávať aj čistenie prenajatých Pozemkov v súlade s platnými právnymi predpismi a uskutočňovať čistenie a výrub drevín (najmä, ale nielen v zmysle §47 a ďalších ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení noviel) a za týmto účelom podávať príslušným orgánom žiadosti a udeľovať súhlas s čistením Pozemkov a výrubom drevín aj v zmysle §47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z.

Článok VI.

Skončenie nájmu, výpoveď, výpovedné dôvody

1. Nájomný vzťah vzniknutý z tejto Zmluvy sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, ak sa Prenajímateľ s Nájomcom nedohodne inak.

2. Nájomný pomer zanikne pokiaľ nie je v tejto nájomnej zmluve uvedené inak aj:

a) vzájomnou dohodouZmluvných strán,

b) výpoveďoujednej zo Zmluvných strán aj bez udania dôvodu,

c) kedy v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok Nájomcu v úpadku,

d) kedy Nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods.2 Obchodného zákonníka do likvidácie,

e) kedy Nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý.

3. Prenajímateľ môže od nájomnej zmluvy uzatvorenej na dobu určitú odstúpiť z týchto dôvodov:

a) Nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu Prenajímateľa,

b) Nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel primerane druhu pozemku a/alebo nezachováva úrodnosť predmetu nájmu a neudržiava ho v riadnom užívateľom stave,

c) Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné podľa príslušných ustanovení Nájomnej zmluvy,

d)Nájomca svojou činnosťou znehodnocuje a kazí vzhľad intravilánu obce odstavenými strojmi, skládkami hnoja a pod. a neuposlúchne výzvu Prenajímateľa na odstránenie nedostatkov vzniknutých z jeho podnikateľskej činnosti.

4. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa sa Nájomná zmluva zrušuje po zbere úrody / termínom sa rozumie 1. november kalendárneho roka/ pokiaľ bola založená. Ak úroda založená nebola, po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od Nájomnej zmluvy Nájomcovi, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade odstúpenia od Nájomnej zmluvy zo strany Nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy Prenajímateľom, ak sa Nájomca s Prenajímateľom nedohodne inak

Článok VII.

Ostatné dojednania

1. Nájomca zabezpečí, aby nájomný vzťah vzniknutý z tejto Zmluvy bol zapísaný na Okresnom úrade v Lučenci – Katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi všetku súčinnosť, o ktorú ho tento požiada a ktorá má súvis s účelom a predmetom tejto Zmluvy a ktorá je vyjadrená v podnikateľskom pláne Nájomcu na ten ktorý rok. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä: poskytovať Nájomcovi všetky vyjadrenia, informácie alebo doklady potrebné pre naplnenie účelu tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ dáva súhlas s poskytnutím svojich osobných údajov. 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. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**Článok VIII.**

**Doručovanie**

1. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať si na adresu sídla adresáta zapísanú v príslušnom obchodnom registri adresáta v deň odoslania zásielky, a to osobne, doporučene poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenú sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou Zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenú, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto Nájomnej zmluve je možné robiť výlučne písomnou formou po dohode Zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je Príloha č. 1 – súbor pozemkov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch rovnakého znenia a platnosti. Účastníci zmluvy sú držiteľmi po dvoch rovnopisov a jeden rovnopis použijú účastníci zmluvy pre správne konanie na Okresnom úrade v Lučenci, katastrálny odbor.
4. Ak by Katastrálny odbor Okresného úradu v Lučenci prerušil konanie tejto Nájomnej zmluvy Prenajímateľ poveruje a splnomocňuje zástupcu Nájomcu aby odstránil nedostatky tejto Zmluvy spolu aj a prílohami.
5. V otázkach, ktoré nie sú v tejto Nájomnej zmluve výslovne upravené, platia ustanovenia OZ a ostatné všeobecne platné právne predpisy, ktoré sú svojou povahou úprave zmluvného vzťahu najbližšie.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že ju uzatvárajú na základe svojej pravej a slobodnej vôle, ich prejavy sú určité a zrozumiteľné, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo Zmluvných strán. Svojimi podpismi potvrdzujú správnosť obsahu a pravosť tejto Zmluvy.

Vo Fiľakovo, dňa ....................2023

Za Prenajímateľa : Za Nájomcu : *(doplní Nájomca)*

Mesto Fiľakovo ..........................................

v.r.

............................................ ...........................................

Mgr. Attila Agócs, PhD.

primátor mesta

Prílohy:

Príloha č. 1: súbor pozemkov

**Príloha č. 1 – súbor pozemkov**

Vlastník : **Mesto Fiľakovo, Mestský úrad, Radničná 25,986 01 Fiľakovo**

**Katastrálne územie Fiľakovo**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Číslo  LV | Parcelné číslo registra „C“ | Výmera v m2 | Druh pozemku | Vlastnícky  podiel | Pod  ,B“ | Výmera  vlastníckeho  podielu v m2 |
| 3443 | 4013/4 | 2476 | Orná pôda | 1/1 | 1 | 2476,00 |
| 3443 | 4013/6 | 14234 | Orná pôda | 1/1 | 1 | 14234,00 |
| 3443 | 4013/12 | 15140 | Orná pôda | 1/1 | 1 | 15140,00 |
| 3443 | 4013/14 | 1570 | Orná pôda | 1/1 | 1 | 1570,00 |
| 2272 | 5449/3 | 5490 | Ostatná plocha | 1/1 | 1 | 5490,00 |
| 4663 | 5547 | 2618 | Orná pôda | 1/1 | 1 | 2618,00 |
| 4663 | 5548 | 3277 | Trvalé trávne porasty | 1/1 | 1 | 3277,00 |
| 4663 | 5561 | 11640 | Trvalé trávne porasty | 1/1 | 1 | 11640,00 |
| Číslo  LV | Parcelné číslo registra „E“ | Výmera v m2 | Druh pozemku | Vlastnícky  podiel | Pod  ,B“ | Výmera  vlastníckeho  podielu v m2 |
| 2272 | 450 | 1867 | Orná pôda | 1/1 | 1 | 1867,00 |
| 2272 | 529 | 116010 | Orná pôda | 1/1 | 1 | 116010,00 |
| 2271 | 530 | 29834 | Orná pôda | 1/1 | 1 | 29834,00 |
| 2272 | 560 | 9848 | Trvalé trávne porasty | 1/1 | 1 | 9848,00 |
| 2272 | 1170/17 | 3212 | Orná pôda | 1/1 | 1 | 3212,00 |
| 2272 | 1179 | 1478 | Orná pôda | 1/1 | 1 | 1478,00 |
| 2272 | 1180 | 499 | Orná pôda | 1/1 | 1 | 499,00 |
| 2272 | 1191 | 25896 | Trvalé trávne porasty | 1/1 | 1 | 25896,00 |
| 2272 | 1194 | 8632 | Trvalé trávne porasty | 1/1 | 1 | 8632,00 |
| 2715 | 1170/1 | 78979 | Orná pôda | 1/6 | 4 | 13163,17 |
| 2750 | 464 | 5352 | Orná pôda | 1/4 | 1 | 1338,00 |
| 2751 | 501/2 | 9675 | Orná pôda | 2/10 | 4 | 1935,00 |
| 2815 | 486/11 | 9704 | Orná pôda | 1/10 | 1 | 970,40 |
| 2861 | 532 | 19584 | Orná pôda | 4/8 | 1 | 9792,00 |
| 4700 | 544 | 4244 | Orná pôda | 1/2 | 5 | 2122,00 |
| 4700 | 570/6 | 10585 | Trvalé trávne porasty | 1/2 | 5 | 5292,50 |
| 3381 | 389 | 1072 | Orná pôda | 1/32 | 3 | 33,50 |
|  | Spolu: |  |  |  |  | 288367,57 m2 |