

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 604 / 2015
(zmluva o nájme poľnohospodárskych a nepoľnohospodárskych pozemkov)

uzavretá podľa ustanovení zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskej pôdy na účely pri prevádzkovaní podniku, § 663 a nasl. **Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.** v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“)

I. Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno:

Sídlo:

Štát. zástupca:

IČO:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

Mesto Fil'akovo

Mestský úrad, Radničná 25.986 01 Fil'akovo

Mgr. Atilla Agócs. PhD. - primátor mesta

00316 075

OTP Banka Slovensko a.s., pobočka Fil'akovo

SK95 5200 0000 0000 0817 4961

OTPVSKBX

ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca:

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

Štát. zástupca:

Zapísaná v:

Filagro plus, spol s r. o.

Vajanského č. 2928, Lučenec

36 620 327

Marian Nociar rod. Nociar - konateľ

Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8601/S

ďalej len „nájomca“

A. Preambula

A.1. Prenajímateľ je vlastníkom, spoluvlastníkom a oprávnenou osobou nakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými v článku 1 tejto zmluvy, na ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obcí **Fil'akovo, okres Lučenec**

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

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

Článok 1.

Predmet zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy sú poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve (príp. spoluvlastníctve) prenajímateľa, vedené v katastrálnom území obcí **Fil'akovo, okres Lučenec**

o celkovej výmere: **308608 m²**

uvedenej v pripojenej **Prílohe č. 1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy

1.2. Presná špecifikácia pozemkov podľa bodu 1.1. je uvedená v **Prílohe č. 1**.

1.3. Všetky pozemky popísané v bode 1.1. to je podľa Prílohy č. 1 prenajímateľ odovzdáva nájomcovi, ktorý ich do nájmu preberá podľa podmienok tejto zmluvy.

1.4. Prenájom pozemkov podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Fil'akove na svojom štrnástom zasadnutí konaného dňa 10.12.2015 uznesením č. 126, ktoré tvorí prílohu k tejto zmluve.

Článok 2. Účel nájmu

- 2.1. Účelom zmluvy je poľnohospodárske a nepoľnohospodárske využitie prenajatej pôdy.
- 2.2. Prenajíateľ dáva súhlas k ďalšej činnosti:
 - 2.2.1. V odôvodnených prípadoch k odstráneniu samonáletovej vegetácie na poľnohospodárskej pôde.
 - 2.2.2. Dáva súhlas k leteckej aplikácii chemických ochranných prostriedkov na ochranu rastlín.
- 2.3 Založenie porastov energetických plodín na predmete zmluvy vyžaduje osobitný súhlas prenajíateľa.

Článok 3.

Doba nájmu

- 2.1. Zmluva sa uzatvára na dobu : **10 rokov do 31.10.2024.**

Článok 4.

Nájomné, spôsob platby a ostatné dojednania

- 4.1. Celkové nájomné za celú výmeru prenajatých pozemkov špecifikovaných v prílohe č. 1 je stanovené v prílohe č. 2 ročne pri konverznom kurze 30,126 Eur.
- 4.2. Nájomné **nebude účtované** s DPH, podľa platnej právnej úpravy z dôvodu, že prenajíateľ nie je platcom DPH.
- 4.3. Nájomné je splatné v ročnej splátke, **najneskôr do termínu 31.12. bežného roka**. Nájomné je zaplatené riadne a včas, ak je platba nájomného pripísaná na účet prenajíateľa, alebo poukázaná prostredníctvom pošty, alebo zaplatená do rúk.
- 4.4. 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 prenajíateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou.
- 4.5. Prenajíateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát 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.
- 4.6. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do 60 dní odo dňa obdržania oznámenia o výške inflácie prenajíateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Článok 5.

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu, na ktorý sú prenajaté a starať sa o ne so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 5.2. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajíateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
- 5.3. Nájomca je povinný platiť za prenajaté pozemky daň z nehnuteľnosti v zmysle platných zákonov, od kalendárneho roku 2016.

5.4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

5.5. Prenajímateľ má právo vykonať prehliadku spôsobu vykonávania nájomného práva na prenajatých pozemkoch. Podmienky prehliadky a spôsob jej vykonania dohodnú účastníci zmluvy vždy vopred.

5.6. Nájomca berie na vedomie, že v prípade predaja predmetu nájmu prenajímateľom po dobu trvania nájmu, resp. po jej ukončení, nebude mať predkupné právo.

5.7. Nájomca sa zaväzuje vydať prenajímateľovi bezodkladne časť predmetu nájmu maximálne do rozlohy 5.0 ha počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, a to len v prípade, ak o to požiada prenajímateľ a vydaná časť predmetu nájmu bude využitá pre vlastné potreby prenajímateľa.

Článok 6.

Skončenie nájmu, výpoveď, výpovedné dôvody

6.1. Nájomný vzťah vzniknutý z tejto zmluvy sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodne inak.

6.2. Nájomný pomer zanikne :

a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,

b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu k 1. novembru. Výpovedná lehota je jeden rok, ak sa nedohodne inak.

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.

Článok 7.

Ostatné dojednania

7.1 Nájomca má právo užívať predmet nájmu spôsobom ustanoveným v tejto zmluve.

7.2. Nájomca zabezpečí, aby nájomný vzťah vzniknutý z tejto zmluvy bol zapísaný na Katastrálny odbor Okresného úradu v Lučenci

7.3. 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.

7.4. Prenajímateľ poveruje resp. splnomocňuje Mariana Nociara rod. Nociaranar. 29.10.1967 - konateľ spoločnosti, aby ho zastupoval vo všetkých právnych úkonoch podľa zákona č. 274/2009 Zb o poľovníctve v platnom znení a najmä aby podpísal nájomnú zmluvu na výkon práva poľovníctva a zároveň týmto prenajímateľ dáva svoje vyjadrenie, že k tomuto bodu nemá žiadne námietky.

7.5. Prenajímateľ dáva súhlas s poskytnutím svojich osobných údajov.

Článok 8.

Záverečné ustanovenia

8.1. Zmeny a doplnky k tejto nájomnej zmluve je možné robiť výlučne písomnou formou po dohode zmluvných strán.

8.2. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je Príloha č. 1

8.3. 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.

8.4. Ak by Katastrálny odbor Okresného úradu v Lučenci prerušil konanie tejto nájomnej zmluvy prenajímateľ poveruje a splnomocňuje **Ing. Milana Lošťáka rod. Lošťák, nar. 10.12.1965, rod.č. 65-12-10/ 6579, trvalé bytom Zelená 43/ 7, Tomášovce 985 56, občan SR** aby odstránil nedostatky tejto zmluvy spolu aj a prílohami.

8.5 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.

8.6. Zmluva nadobúda **platnosť a účinnosť** dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy.

8.7 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.

Nájomca :
ako na čísle listu jedna

Prenajímateľ :
ako na čísle listu jedna

Marian Nociar - konateľ spoločnosti

Mgr. Atilla Agócs - primátor mesta

Fil'akovo, dňa 21.12.2015

Prílohy:

- Príloha č. 1: Presná špecifikácia pozemkov (neoddeliteľná príloha) pre konanie Katastrálny odbor Okresného úradu v Lučenci
- Príloha č. 2: Výška nájomného za 1 rok
- Príloha č. 3 : Úznesenie č. 126

Príloha č. 1

Mesto Filákov, Mestský úrad, Radničná 25, 986 01 Filákov
 Štát. zástupca Mgr. Atilla Agócs - primátor mesta, IČO: 00316075

Katastrálne územie Filákov

Číslo LV	Parcelné číslo registra „C“	Výmera v m2	Druh pozemku	Vlastnícky podiel	Pod „3“	Výmera vlastnickeho podielu v m2
2272	4399	1108	Trvalé trávne porasty	1/1	1	1108,00
Číslo LV	Parcelné číslo registra „E“	Výmera v m2	Druh pozemku	Vlastnícky podiel	Pod „3“	Výmera vlastnickeho podielu v m2
2874	1508	134246	Trvalé trávne porasty	65370/208370	17	42115,76
2443	1509/1	33462	Trvalé trávne porasty	1/1	1	33462,00
2272	450	1867	Omá pôda	1/1	1	1867,00
2272	529	116010	Omá pôda	1/1	1	116010,00
2271	530	29834	Omá pôda	1/1	1	29834,00
2272	560	9848	Trvalé trávne porasty	1/1	1	9848,00
2272	1170/17	3212	Omá pôda	1/1	1	3212,00
2272	1179	1478	Omá pôda	1/1	1	1478,00
2272	1180	499	Omá 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	Omá pôda	1/6	4	13163,17
2750	464	5352	Omá pôda	1/4	1	1338,00
2751	501/2	9675	Omá pôda	2/10	4	1935,00
2815	486/11	9704	Omá pôda	1/10	1	970,40
2861	532	19584	Omá pôda	4/8	1	9792,00
3334	544	4244	Omá pôda	1/2	5	2122,00
3334	570/6	10585	Trvalé trávne porasty	1/2	5	5292,50
3381	389	1072	Omá pôda	1/32	3	33,50
	Spolu:					308608 m2

Príloha č.2

Výška nájomného za 1 rok:

Katastrálne územie Fil'akovo

60 € (eur) za 1ha prenajatej OP - ornej pôdy

60 € (eur) za 1ha prenajatej TTP - trvalo trávnych porastov

Výmera OP v m2	60 €/ha
182254	1093,52
Výmera TTP v m2	60€/ha
126354	758,13
Spolu: 308608 m2	1851,65 €/ ha

Výška nájomného: **1851,65 €/ ha**

Uznesenie č. 126

Mestské zastupiteľstvo vo Filákovke

A. schvaľuje

Prenájom poľnohospodárskych pozemkov v kat. území Filákovko o celkovej výmere 308608 m² vo vlastníctve resp. spoluvlastníctve mesta v prospech Filagro plus, spol. s r.o., Vajanského 2928, Lučenec, IČO 36620327 na dobu 10 rokov do 31.10.2024 za ročné nájomné 60,00 EUR/ha z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa. Podrobné podmienky prenájmu sú stanovené nájomnou zmluvou.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Filagro plus spol. s r.o. obhospodaruje takmer všetky pozemky poľnohospodárskeho charakteru v extraviláne mesta. Aj mestské pozemky v minulosti dlhodobo a nepretržite užívala táto obchodná spoločnosť, ktorá každoročne uhrádza mestu nájomné a daň z nehnuteľností. Väčšina mestských poľnohospodárskych pozemkov sú v podielovom spoluvlastníctve a sú umiestnená mimo verejne prístupných ciest, prístup k nim vedie cez pozemky, ktoré sú právne ošetrené v prospech Filagro plus spol. s r.o. a preto ani nie je ich fyzicky možné vydať do užívania inému subjektu.

Celkový počet
poslancov: 15

Prítomnosť/Kvórum: 11/9

Výsledky hlasovania	Počet hlasov	Poslanci
Za	11	Zoltán Anderko, Vladimír Cirbus, Ing. Ladislav Fehér, Erik Kelemen, Ing. Bc. László Kerekes, Ing. Dávid Mák, Margita Oroszová, Mgr. Zsuzsanna Szvorák, Jozef Tankina, PaedDr. Tímea Tóth Tankina, Mgr. Attila Visnyai
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	
Neprítomný	4	Ing. Róbert Belko, Tibor Czupper, Róbert Eibner, Ladislav Szakó

Dňa 15. decembra 2015

Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta