

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2018

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ :

Meno a priezvisko: **Fridrich Takács**, rod. Takács
Trvale bytom: Tichá 326/8, 930 02 Orechová Potôň
Dátum narodenia:
Bank. spojenie: Poštová banka, a.s., Bratislava
Číslo účtu: SK31 6500 0000 0000 9069 5669

d'alej len prenájomca

2. Nájomca :

Meno / Názov: **Spojená škola**
Zastúpený: Ing. Katarína Kubišová, riaditeľka školy
Sídlo: SNP 30, 900 28 Ivanka pri Dunaji
IČO: 42 128 919
DIČ: 2022503923
IČ DPH: SK2022503923
Bank. spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: SK76 8180 0000007000473678

Zriaďovateľ: Bratislavský samosprávny kraj
so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

d'alej len nájomca

a/alebo spoločne zmluvné strany

uzatvorili podľa ust. §7, §8 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v znení neskorších predpisov, túto zmluvu o prenechaní ďalej označených nehnuteľností do nájmu:

Čl. II.

Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je podľa Výpisu z Listu vlastníctva (ďalej len LV) č. 1326 pre Okres Dunajská Streda, Obec Orechová Potôň, katastrálne územie Dolná Potôň, výlučným vlastníkom nehnuteľností registrovaných ako Parcely registra „C“ v katastrálnej mape, a to:

parc.č.	výmera v m ²	druh pozemku
656/1	33903	vodné plochy
656/3	3779	ostatné plochy
656/4	2650	ostatné plochy
656/5	4340	ostatné plochy
656/6	66661	vodné plochy

656/7	1395	ostatné plochy
656/8	27178	vodné plochy
656/9	1219	ostatné plochy
656/10	1391	vodné plochy

nachádzajúce sa v chránenej vodohospodárskej oblasti Rybníčnej sústavy Veľké Blahovo, časť Dolná Potôň. Územie je v Časti B listu vlastníctva č. 1326 pod Titulom nadobudnutia Z-4791/15 zapísané aj ako chránené vtáčie územie.

2. Nájomca je školským zariadením zaradeným do siete stredných škôl pôsobiacim podľa zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (Školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené na uzatvorenie tejto zmluvy a nie sú im známe prekážky, ktoré by uzatvoreniu zmluvy bránili.

Čl. III.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov špecifikovaných v článku II. tejto zmluvy v celosti za účelom realizovania praktickej výučby študijného odboru nájomcu – rybárstvo a chov rýb.

2. Celková plocha pozemkov prenechaná do nájmu je 142 516 m², čo je 14,2516 ha.

3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca zmeniť výlučne s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a v súlade so všeobecne záväznými podmienkami vzťahujúcimi sa na charakter chráneného územia.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky uvedené v čl. II. tejto zmluvy podľa § 8 ods.1 zákona č. 504/2003 Z.z. na dobu určitú v trvaní päť rokov, čo je minimálna doba trvania nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli na dobe trvania zmluvy od **1.01.2018 do 31.12.2023**.

2. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomne nevyzývajú druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, v zmysle § 12 ods.1 zákona č. 504/2003 Z.h. platí, že zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 zákona.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výzvy nájomcu pred uplynutím doby nájmu na prolongáciu zmluvy, má nájomca prednostné právo na jej uzatvorenie. Prolongácia zmluvy bude vykonaná písomným dodatkom k zmluve; úprava ďalších článkov zmluvy sa nevylučuje.

Čl. V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **ročné** nájomné je stanovené v sume **150,-Eur za 1 ha plochy** prenajatých pozemkov, slovom **jednostopäťdesiat euro** za 1 hektár plochy). Celková cena nájmu činí **2.137,74.- Eur za rok**, za dobu nájmu 5 rokov sumu 10.688,70.-Eur.

2. Splatnosť nájomného je k 31.12. bežného roka a bude zaplatené bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v článku I. tejto zmluvy.

2.1. V prípade omeškania zaplataenia bežného nájomného a náhrady podľa článku V. bodu 3. tejto zmluvy prenajímateľ je oprávnený vyrubiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.1 Občianskeho zákonníka; ktoré sa rovnajú základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky, platnej k prvému dňu omeškania, zvýšenej o 8 percentuálnych bodov.

3. Nakoľko nájomca s vedomím a konkludentným súhlasom prenajímateľa užíval a obhospodaroval pozemky špecifikované v článku II. tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi peňažnú náhradu za užívanie pozemkov v kalendárnom roku 2015, 2016 a 2017 čiastku 2.137,74.-Eur za každý rok jednotlivo. Náhradu za užívanie a obhospodarovanie pozemkov za kalendárne roky 2015 až 2017 nájomca uhradí v lehote splatnosti bežného nájomného samostatnou čiastkou v sume 1.282,64.-Eur ročne po dobu piatich rokov trvania nájmu.

4. Daňovníkom a platiteľom dane z pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy podľa ust. §5 ods.1 písm. a) zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v znení neskorších predpisov, je prenajímateľ, zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník pozemkov.

Čl. VI.

Osobitné dojednania

1. Nájomca nie je oprávnený vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy, výrub stromov či inej vegetácie, s výnimkou udržiavania pozemkov v pôvodnom stave.

2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať pozemky, a to ani časť pozemkov, tretej osobe do podnájmu. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, za tým účelom umožniť vstup na pozemky po predchádzajúcej výzve prenajímateľa minimálne tri dni pred vykonaním kontroly.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu so záujmom dobrého hospodára. Bez súhlasu prenajímateľa môže nájomca vykonávať ekologické zásahy zamerané na udržiavanie, resp. zvyšovanie produkčnosti rybníčného hospodárstva na prenajatých pozemkoch. Náklady s tým spojené znáša nájomca.

4. Nájomca pri užívaní predmetu nájmu, s poukázaním na jeho zaradenie ako chránenej vodohospodárskej oblasti a chráneného vtáčieho územia, je povinný dodržiavať podmienky ustanovené predpismi na ochranu prírody a krajiny, životného prostredia pri rešpektovaní ochranných pásiem vodných zdrojov.

5. Ak došlo k podstatnej zmene hospodárskych pomerov, ktoré sa neprejavili len u nájomcu, a ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má v zmysle § 11 ods.1 zákona č. 504/2003 Z.z. právo požiadať o odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného.

6. Výkon poľovného práva sa riadi zákonom č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bola uzatvorená pri dodržaní ustanovení článku IV. tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade mimoriadnych okolností, ktoré nájomca nespôsobil, nemohol odvrátiť a v dôsledku ktorých sa prenajaté pozemky stali nespôsobilými na užívanie na dohodnutý účel.

3. Prenajímateľ môže k odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky neprípustným spôsobom, napriek výzve vady v užívaní neodstránil čím prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu preukázateľne hrozí značná škoda. Prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu aj v prípade, že nájomca po písomnej výzve na zaplatenie, nezaplatí nájomné alebo aj úroky z omeškania ani v náhradnej 30-dňovej lehote na zaplatenie.

3.1. Odstúpenie od zmluvy či výpoveď zmluvy musia byť v písomnej forme a doručené doporučenou zásielkou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v článku I. tejto zmluvy.

4. V prípade, ak si nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy voči prenajímateľovi, nehnuteľnosti dlhodobo riadne užíva a obhospodaruje, a v prípade že prenajímateľ má záujem predmet nájmu predať, nájomca má predkupné právo na jeho odkúpenie, prípadne na odkúpenie časti predmetu nájmu.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy nájomcu a prenajímateľa príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu jeden rovnopis. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť písomnou formou a budú podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili určite, slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

v Orechovej Potôni, dňa: 02.01.2018

v Ivanke pri Dunaji, dňa: 02.01.2018

prenajímateľ:

za nájomcu:

.....
Fridrich T a k á c s
vlastník

.....
Ing. Katarína K u b i š o v á
riaditeľka