

Nájomná zmluva č.1940/8/2015

Prenajímateľ : Zoologická záhrada Košice
so sídlom Široká 31, 04006 Košice- Kavečany
IČO: 00083089
DIČ: 2020764548
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK525600000000417256001
Zastúpená: Mgr. Erich Kočner, riaditeľ

a

Nájomca : MKM- STRED ,spol. s r. o.
So sídlom: Prešovská 73, 04431 Družstevná pri Hornáde

IČO : 31 363 741

v zastúpení: Tomáš Bartaľ, konateľ spoločnosti
Vladimír Tvaroška, konateľ spoločnosti

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

Článok I.

Prenajímateľ vyhlasuje, že :

- je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností uvedených v prílohe ku tejto nájomnej zmluve vo veľkosti tak ako je vedené v prílohe .
- ohľadom nehnuteľností neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a prenajímateľ nemá vedomosť o tom, že by zahájenie akéhokoľvek takéhoto konania hrozilo;
- všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb, pokiaľ sa takéto práva viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy;
- predmetné nehnuteľnosti sú poľnohospodárske pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- je oprávnený konať v súlade s touto zmluvou.

Článok II.

1. Prenajímateľ je vlastníkom uvedených nehnuteľností vid'. Príloha ku zmluve ktoré prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu .

Celková výmera 0,8959 ha, ktoré prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu.

2. Za užívanie nehnuteľností zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné v sadzbe 45,00,- € / ha ročne, t.j. 40,31 € celkom.

Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné ročne pozadu k 31. decembru kalendárneho roka v ktorom boli poľnohospodárske pozemky nájomcom užívané. Úhrada nájomného sa bude vykonávať:

- hotovostnou výplatou v pokladni spoločnosti.
- prostredníctvom poštovej poukážky, pričom manipulačný poplatok (poštovné) bude odrátaný z ceny nájmu.

Článok III.

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Vlastníkom porastov vzišlých na pozemkoch za obdobie trvania nájomného pomeru je nájomca.
3. Prenajímateľ dáva touto zmluvou súhlas na leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív v zmysle § 82 ods. 2. zákona č. 543/2009 Z. z.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosti nájomcovi aj na vykonávanie rybárskeho práva a splnomocňuje nájomcu v celom rozsahu aj na zastupovanie prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, a to počnúc od 01.01.2015.
2. Túto zmluvu možno vypovedať len písomne; výpovedná lehota sa však skončí podľa § 6 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie nehnuteľností v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a doba nájmu sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu za nájomné v obvyklej výške. To neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely.

Článok V.

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poľnohospodársku pôdu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jej prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na prenajatej pôde so starostlivosťou riadneho hospodára.

Zoznam pozemkov v užívaní MKM-STRED s r. o. vlastník Mesto Košice
pracovisko Zoologická záhrada

k. ú.	parcala		druh pozemku	výmera z LV-m2	výmera podielu	užívaná výmera	nájomné v €
	E	C					
Kavečany	197		OP	15897	302,5	302,5	1,36
	201		OP	14495	254	254	1,14
	603/2		ostat.plo.	195329	201,8	201,8	0,91
	205		OP	9445	1358,5	1358,5	6,11
	190/501		OP	6918	3685	3685	16,58
	190/502		OP	5959	602,5	602,5	2,71
	308		TTP	3548	2047,9	2047,9	9,22
	207		OP	19334	330,2	330,2	1,48
	311		TTP	3848	176,9	176,9	0,8
spolu						8959,3	40,31

2. Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu platiť za prenajaté pozemky daň z nehnuteľnosti, výška nájomného uvedená v čl. I. ods. 2. bola dohodnutá s ohľadom na túto skutočnosť.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo k zníženiu výmery pôdy v jeho užívaní vlastnícky náležiacej prenajímateľovi, zodpovedajúco upraví výšku nájomného a o zmene prenajatej výmery a výšky nájomného písomne upovedomí prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy, na ktorú má byť nájomné poukazované (scudzenie, predaj, darovanie) prenajatej pôdy alebo jej časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniklé škody príp. nevykonanie úhrad nájomného.

Článok VI.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami.
3. O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve, ako aj Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
4. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.
5. Zmluva odo dňa jej účinnosti (podpísania obidvomi zmluvnými stranami) nahrádza prípadne predchádzajúcu nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi účastníkmi tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

v Družstevnej pri Hornáde dňa 3.12.2015

Za nájomcu :

Tomáš Bartal
konateľ

.....
Vladimír Tvaroška
konateľ

Za prenajímateľa :