

Zmluva o nájme pozemku

ktorú v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v platnom znení
uzatvorili

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Vydrany

Sídlo: 930 16 Vydrany č.71

IČO: 00228788

DIČ: 2021129913

Banka: VÚB Banka, a.s. pobočka Dunajská Streda

IBAN: SK93 0200 0000 0009 2272 2122

Zastúpená: Mgr. Ladislavom Balódim, starostom obce

a

Nájomca:

RETURNMARKET.SK s.r.o.

Sídlo: 941 37 Strekov č. 870

IČO : 46141278

IČ DPH: SK2023246995

Zastúpená: Gabrielom Tóthom, konateľom

takto:

Článok I. Predmet nájmu

1. Vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa 1/1 sú nehnuteľnosti v katastrálnom území
Vydrany a to parcely:

- a) pozemok parcely registra „C“ č. 3001, o výmere 11.246 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spôsob využívania pozemku – kód 18. pozemok na ktorom je dvor umiestnený mimo zastavaného územia obce, zapísaný na Okresnom úrade Dunajská Streda, Katastrálny odbor, na LV č. 2392,
- b) pozemok parcely registra „C“ č. 3002, o výmere 1.203 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spôsob využívania pozemku – kód 18. pozemok na ktorom je dvor umiestnený mimo zastavaného územia obce, zapísaný na Okresnom úrade Dunajská Streda, Katastrálny odbor, na LV č. 2392 ,
- c) pozemok parcely registra „C“ č. 3004, o výmere 1.374 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spôsob využívania pozemku – kód 18. pozemok na ktorom je dvor umiestnený mimo zastavaného územia obce, zapísaná na Okresnom úrade Dunajská Streda, Katastrálny odbor, na LV č. 2392,

- d) pozemok parcely registra „C“ č. 3172 , o výmere 7.259 m², druh pozemku ostatné plochy, spôsob využívania pozemku: kód 35 – pozemok na ktorom je skládka odpadu, zapísaná na okresnom úrade Dunajská Streda, Katastrálny odbor, na LV č. 2392, ktorým je zároveň preukázané vlastnícke právo prenajímateľa.
2. Predmetom nájmu sú podľa tejto zmluvy všetky pozemky definované v bode 1. tohto článku zmluvy v úhrnnej výmere 21.082 m².
3. Nájomca je oprávnená využívať predmet nájmu na plnenie cieľa:
- a/ revitalizácia pozemkov,
 - b/ udržiavacia starostlivosť o pozemky,
 - c/ vytvorenie pásma zelene prevažne z rýchlorastúcich drevín,
 - d/ výsadba a cyklický výrub rýchlorastúcich drevín.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania dňom **1. januára 2016**.
5. Právny vzťah založený touto zmluvou sa dojednáva **na dobu určitú do 31.12.2040**.

Článok II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ sa zaväzuje:

1. Odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v dojednaný deň a týmto dňom mu umožniť jeho nerušené užívanie.
2. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba, je oprávnená kedykoľvek, nie však v nevhodnom čase, vykonať kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj dodržiavania podmienok dojednaných v tejto zmluve v sprievode nájomcu, alebo ním poverenej osoby.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca predmet nájmu revitalizoval a vytvoril na nich pásmo zelene prevažne z rýchlorastúcich drevín.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje vydať nájomcovi počas trvania zmluvného vzťahu potrebné povolenia na výrub rýchlorastúcich drevín, a to:
 - a/ ako vlastník pozemku súhlas s výrubom drevín
 - b/ ako príslušný orgán štátnej správy vo veciach ochrany prírody povolenie na výrub drevín

Nájomca sa zaväzuje:

1. Užívať predmet nájmu na plnenie cieľa – revitalizácie pozemkov na vytvorenie pásma zelene, ako je to bližšie špecifikované v bode 3 čl. I. tejto zmluvy.
2. Platiť prenajímateľovi pravidelne dojednané nájomné v zmysle uznesenia OcZ č. 141 zo dňa 05.10.2015 .
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať činnosti v dôsledku ktorých by mohlo dôjsť, alebo by došlo k zmene charakteru predmetu nájmu, nie je oprávnený uskutočniť žiadne stavebné úpravy, najmä vybudovať hoci i len drobné stavby na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady, okrem vysadenia a výrubu stromov.

4.Upovedomiť prenajímateľa bez zbytočného odkladu o zmenách, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na právny vzťah založený touto zmluvou, alebo na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy, najmä o zmene právnej subjektivity, adresy.

5.Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu iným fyzickým osobám, alebo právnickým osobám.

6.Nájomca je povinný zabezpečovať a hradiť z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a to najmä bežné opravy, údržbu, kosenie, odburinenie, terénne úpravy a upratovanie a to všetko tak, aby sa nad mieru obvyklú neznížovala existujúca úroveň predmetu nájmu.

7.Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok a technického stavu predmetu nájmu.

8.Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu pokiaľ tieto boli spôsobené nájomcom, alebo osobami ktoré majú vzťah k nájomcovi.

9.Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.

10.V prípade skončenia právneho vzťahu založeného touto zmluvou v zmysle

Článku I., ods. 5. sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi po revitalizácii bez nároku na finančnú náhradu vynaložených prostriedkov.

Článok III. Nájomné

1. Zmluvné strany dojednali nájomné v sume 150.- Eur/ha ročne za predmet nájmu.

2. Prvá platba nájomného, resp. alikvotnej časti nájomného sa určuje od dátumu zahájenia výsadby biologického materiálu - stromov na nehnuteľnosti špecifikované v Článku I., bod 1, písm. a) až d) (žiada sa oznámiť písomne).

3.Za ďalšie obdobie trvania nájmu vždy do 30. januára príslušného roka.

4.Podkladom na úhradu nájomného je faktúra vystavená prenajímateľom do 15. januára toho ktorého roku, na základe tejto zmluvy. Nájomca bude platiť nájomné na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Banke, a.s., č. účtu 922722-122/0200. Za deň úhrady sa bude považovať deň, ktorý banka pripíše peniaze na účet označený prenajímateľom.

5.V prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka (OZ) v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ a síce 8 percentuálnych bodov k základnej úrokovej sadzbe ECB.

6.Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať a hradiť náklady na odvoz odpadu a v prípade odberu služieb (voda, elektrina) sa zaväzuje náklady s tým súvisiace platiť ich dodávateľom.

Článok IV.

Osobitné a záverečné dojednania

1. Dojednanie o doručovaní

1.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, prípadnú písomnú korešpondenciu týkajúcu sa právneho vzťahu založeného touto zmluvou vzájomne si doručovať poštovým doručovateľom na adresu uvedenú pri špecifikácii zmluvných strán.

1.2. Pre prípad zmarenia doručenia písomnosti druhou zmluvnou stranou sa dohodlo, že písomnosť sa považuje za doručení uplynutím 14. dňa po odovzdaní písomnosti poštovému doručovateľovi na doručenie formou doporučenej zásielky a to aj vtedy, keď sa adresát o písomnosti nedozvedel.

2. Dojednanie o skončení zmluvy

2.1. Nájom skončí uplynutím doby dojednanej v Článku I. bod 5. tejto zmluvy.

2.2. V prípade podstatného porušenia zmluvy zmluvnou stranou môže druhá strana od zmluvy odstúpiť.

2.2.1. Za podstatné porušenie zmluvy nájomcom sa bude považovať:

- a) ak nájomca dá predmet nájmu, alebo časť predmetu nájmu do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe, alebo
- b) ak nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné a iné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
- c) ak nájomca mešká so zaplatením splatného nájomného viac ako 15 dní.

2.2.2. Za podstatné porušenie zmluvy prenajímateľom sa bude považovať:

- a) ak prenajímateľ napriek písomnej výzve nájomcu neodstráni vadu, alebo prekážku, ktorá bráni nájomcovi v riadnom užívaní predmetu nájmu,
- b) ak prenajímateľ iným spôsobom bráni nájomcovi v riadnom užívaní predmetu nájmu.

2.2.3. V prípade, ak na to oprávnený účastník zmluvy využije svoje právo na odstúpenie od zmluvy z titulu podstatného porušenia zmluvy, odstúpenie je účinné dňom nasledujúcim po doručení písomného oznámenia o odstúpení druhému účastníkovi. Dojednanie o doručovaní platí primerane.

2.3. Pred uplynutím dojednanej doby zmluvu možno ukončiť:

2.3.1. Vzájomnou dohodou zmluvných strán. Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode. Dohoda musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami inak je neplatná.

2.3.2. Výpoveďou s 1 ročnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom bola výpoveď doručená príslušnej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu možno najskôr vypovedať po 15. rokoch odo dňa platnosti zmluvy.

2.3.3. V prípade porušenia bodu 2.3.2. tohto článku zo strany prenajímateľa, prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť nájomcovi škodu spôsobenú predčasným ukončením zmluvného vzťahu:

a) obstarávacie náklady vysadeného biologického materiálu na základe evidenčných výkazov vedených nájomcom nasledovne:

Paulownia Cotevisa 2 – 6,- €/ks, Vrba „Soproni expres“ – 1,- €/ks,

b) vyčíslená cena drevnej hmoty – surového dreva v kôre, nachádzajúcej sa na nehnuteľnostiach špecifikovaných v Článku I., bod 1. písm a) až d),

Paulownia Cotevisa 2 – 300,- €/m3, Vrba „Soproni expres“ 10,- €/prim.

2.4. Po riadnom skončení zmluvného vzťahu:

2.4.1. Nájomcom vysadený rastlinný materiál prepadne v prospech prenajímateľa.

2.4.2. Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie s prenajímateľom. Prednostné právo musí nájomca uplatniť u prenajímateľa písomne najneskôr jeden mesiac pred uplynutím zmluvného vzťahu v zmysle Článku I. ods. 5. tejto zmluvy, inak toto prednostné právo zaniká.

2.4.3. Nájomca má predkúpne právo na pozemky tvoriace predmet nájmu v prípade ich odpredaja prenajímateľom.

2.5. V prípade akéhokoľvek skončenia tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v lehote 30 dní odo dňa jej skončenia.

3. Záverečné dojednania

3.1. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3.2. Všetky zmeny tejto zmluvy je možné uskutočniť len formou dodatkov, ktoré sú platné pokiaľ boli vyhotovené v písomnej forme a boli podpísané zmluvnými stranami.

3.3. Zmluva bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 2 vyhotovenia prenajímateľ.

3.4. Nájomca potvrdzuje, že predmet nájmu si na mieste obhliadol, je uzrozumený jeho technickým stavom a v takomto stave ho preberá na základe tejto zmluvy do užívania.

3.5. Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodnú vôľu, s obsahom zmluvy sa oboznámili, zmluve porozumeli a na znak svojho súhlasu sa vlastnoručne podpísali.

3.6. Zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

vo Vydranoch, dňa 21.12.2015

Prenajímateľ: Obec Vydrany

v zastúpení: Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce



Nájomca: RETURNMARKET.SK s.r.o.

v zastúpení: Gabriel Tóth, konateľ s.r.o.

RETURNMARKET.SK s.r.o.

941 37 Široký 0, 870

IČO: 46 141 298

IČ DPIT: SK2023346995