

Podnájomná zmluva č.

o podnájme pozemkov na poľnohospodárske účely
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
zmien a dodatkov a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov
v platnom znení zmien a dodatkov

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obchodné meno: SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Sídlo: 909 01 Skalica, Nám. slobody 10
Zastúpenie: Ing. Igor Pollák, konateľ
Ing. Milan Roman, konateľ
IČO: 34140590
IČ DPH: SK 2020379493
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko a.s. Skalica
IBAN: SK12 5600 0000 0026 3285 7001
BIC kód: KOMASK2X
Tel.č.: 034 / 664 8336
Registrácia: OR okres. súdu Trnava, oddiel S.r.o., vložka č. 2029/T
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Podnájomca:

obchodné meno:
sídlo:
IČO:
Zapísaná:
Zastúpená:
(ďalej len „podnájomca“)

sa dohodli uzatvoriť túto **podnájomnú zmluvu** (ďalej len „zmluva“).

I.

Vyhlásenie zmluvných strán

Prenajíateľ je oprávnený na základe svojej podnikateľskej činnosti a zmluvy s mestom Skalica, vlastníkom prenajímaného majetku, uzatvoriť túto podnájomnú zmluvu o podnájme pozemkov. Podnájomca je spoločnosť zaoberajúca sa poľnohospodárskou činnosťou a pozemky vzané do podnájmu na základe tejto zmluvy bude využívať výhradne na poľnohospodárske účely.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy sú pozemky vo vlastníctve mesta Skalica, s ktorými má prenajíateľ právo disponovať a prenajímať ich tretím osobám. Pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Skalica a sú vedené Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. 8027 a LV č. 10492. Zoznam pozemkov v podnájme je

uvedený v prílohe č. 1 „Zoznam pozemkov pod spoločnými zariadeniami a ich výmery“ pozostávajúce zo zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy. Príloha obsahuje konkrétne čísla parciel s uvedením druhu pozemku, jeho výmeru, skutočne užívanú výmeru pozemku a podiel. Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy do odplatného užívania podnájomcovi a podnájomca ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve preberá do oprávneného užívania v súlade s § 2 zákona 504/2003 Z.z. a zaväzuje sa za podmienok dohodnutých v tejto zmluve platiť prenajímateľovi dohodnuté podnájomné.

III. Účel podnájmu

1. Účelom podnájmu nehnuteľností popísaných v bode II. tejto zmluvy je výkon poľnohospodárskej činnosti na nehnuteľnostiach vzaných do podnájmu pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku primerane druhu pozemku a v súlade s platnou legislatívou.
2. Zmluvné strany s vyššie uvedeným účelom podnájmu súhlasia bez výhrad.
3. Prenajímateľ neprenecháva podnájomcovi pozemky na vykonávanie práva poľovníctva a na zastupovanie prenajímateľa vo všetkých právnych úkonoch a konaniach v zmysle zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Tieto práva si ponecháva vlastník pozemkov t.j. mesto Skalica.

IV.

Doba nájmu

1. Podnájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú a to 10 rokov t.j. od 1.4.2025 do 31.03.2035.
2. Po uplynutí dohodnutej doby podnájmu, podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí k termínu 31.03.2035.

V.

Podnájomné

1. Zmluvné strany si dohodli výšku podnájomného za jednotlivé druhy pozemkov nasledovne:
za 1 ha zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy je podnájomné vo výške EUR bez DPH za rok.
2. Celková výmera pozemkov, ktoré využíva podnájomca podľa tejto zmluvy je **258.463,79 m²**
3. Celková výška podnájomného za kalendárny rok je EUR bez DPH.
4. Podnájomné je splatné ročne k 31.12. príslušného kalendárneho roka a to prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v úvodnej časti tejto zmluvy. Ak ide o mimoriadne okolnosti podľa ustanovenia § 5 zákona č. 504/2003 Z.z., v dôsledku ktorých nemohol podnájomca pozemok vzaný do podnájmu používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť podnájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z pozemku vzaného do podnájmu klesli pod polovicu bežného výnosu, má podnájomca právo na primeranú zľavu z podnájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté podnájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z takéhoto pozemku.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nastali skutočnosti uvedené ako mimoriadne okolnosti, ktoré zakladajú právo na zníženie podnájomného alebo na možnosť neplatenia podnájomného za užívanie predmetných pozemkov, spíšu spoločne protokol, ktorý bude obsahovať popis mimoriadnych okolností ako aj úpravu výšky podnájomného. K protokolu musia zmluvné strany priložiť relevantné dôkazy o tom, že nastali mimoriadne okolnosti.
6. Podnájomné podľa tejto zmluvy bude platiť podnájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
7. Prenajímateľ je platca DPH, k podnájomnému bude vždy účtovaná príslušná sadzba DPH podľa platnej legislatívy.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne výšku podnájomného dohodnutého v zmluve o výšku inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie podnájomného prenajímateľ oznámi podnájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podnájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca nemá právo vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku, toto právo si vyhradzuje výlučne vlastník pozemkov t.j. mesto Skalica. Podnájomca sa zaväzuje, že pozemky vzané do podnájmu podľa tejto zmluvy bude užívať a starať sa o ne ako dobrý hospodár, zaväzuje sa pozemky užívať výlučne k dohodnutému účelu podnájmu. Svoju činnosť bude realizovať tak, aby na majetku jeho zavinením nevznikli žiadne škody.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy:
 - a) so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by pozemky alebo ich časti prenajal tretej osobe, dal do podnájmu tretej osobe, zaťažil predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby, okrem tých, ktoré sú uvedené na listoch vlastníctva,
 - b) sú pozemky bez akýchkoľvek faktických či právnych väd a teda nie sú mu známe žiadne vady pozemkov alebo ich časti, na ktoré by mal podnájomcu zvlášť upozorniť,
 - c) uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy nebude mať za následok porušenie platného právneho predpisu SR, rozhodnutia orgánu verejnej správy, ani zmluvy, ktorou je prenajímateľ zaviazaný.
3. Prenajímateľ berie na vedomie, že je povinný oznámiť každú zmenu vlastníckych, prípadne užívacích pomerov k majetku vzaného do podnájmu podľa tejto zmluvy bez zbytočných odkladov podnájomcovi.

VII.

Ukončenie nájmu

1. Podnájomný vzťah založený touto zmluvou končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby podnájmu,
 - b) odstúpením od zmluvy,
 - c) prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu jednostranne písomne vypovedať spôsobom popísaným v § 6 zák. č. 504/2003 Z.z. ak:
 - i. podnájomca zmení druh pozemku,

- ii. podnájomca nenakladá z predmetom podnájmu so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - iii. podnájomca nezaplatil splatné podnájmné ani do splatnosti ďalšej splátky podnájmného,
- d) ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, môže z tohto dôvodu vypovedať podnájmnú zmluvu iba podnájomca,
- e) účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú v deň, kedy rozhodnutie o odstúpení od tejto zmluvy bolo doručené druhej zmluvnej strane.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z., ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a prípadne inými platnými právnymi normami v SR, vzťahujúcich sa na predmet tejto zmluvy.
2. Zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy sú možné len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán vo forme písomných a číslovaných dodatkov.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a jedno pre podnájomcu.
4. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia podľa platnej legislatívy.
5. Dňom nadobudnutia platnosti tejto zmluvy zaniká platnosť zmluvy, podľa ktorej sa riadil doterajší podnájmný vzťah medzi prenajímateľom a podnájomcom.
6. Prenajímateľ udeľuje podnájomcovi svoj súhlas na spracovanie a uchovanie osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
7. Zmluvné strany si dohodli spôsob doručovania informácií a rozhodujúcich návrhov formou doporučenej zásielky do vlastných rúk s úložnou lehotou 15 dní. Zmluvné strany si dohodli, že listiny si budú vzájomne zasielať na adresy uvedené v úvodnej časti tejto zmluvy. Súčasne sa zmluvné strany dohodli na tom, že poštová zásielka doručovaná druhej strane tak ako je dohodnuté v tejto zmluve, sa považuje za doručení i v prípade ak túto zásielku si druhá strana neprevezme v úložnej lehote. Rovnako tak sa považuje zásielka za doručení, ak pošta na zásielku vyznačí, že adresát nie je k zastihnutiu, alebo je neznámy.
8. Táto zmluva má 1 neoddeliteľnú prílohu: príloha č. 1 – „Zoznam pozemkov pod spoločnými zariadeniami a ich výmery“
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a že zmluva, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Skalici, dňa

Za prenajímateľa:

Za podnájomcu:

.....
Ing. Igor Pollák, konateľ

.....

.....
Ing. Milan Roman, konateľ

.....