

NC 160/2016

OBECNÝ ÚRAD
951 92 Žikava 104
IČO: 00308692
DIČ: 2021058809

Zverejnené dňa: 22.9.2016

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Názov:** Obec Žikava
 Sídlo: č. 104, 951 92 Žikava, okres Zlaté Moravce
 v zastúpení: Mgr. Martina PRUŽINSKÁ – starostka obce Žikava
 IČO: 00 308 692
 DIČ: 2021058809
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
 Číslo účtu: SK71 5600 0000 0022 0206 4001
 (d'alej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Názov:** M&F GROUP spol.s.r.o.
 Sídlo: 951 76 Tesárske Mlyňany, Orechová 492/14
 v zastúpení: Martin Fintor- konateľ
 IČO: 46 582 622
 DIČ: 2023479117
 IČ DPH: SK2023479117
 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
 Číslo účtu: SK36 0200 0000 0034 6707 1754
 (d'alej len „nájomca“)
 (d'alej sa prenajímateľ a nájomca označujú spoločne ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom v plnom rozsahu a uzatvárajú
Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „Zmluva“) nasledovného znenia:

Článok II. Predmet a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti zapísanej na **Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor, okres Zlaté Moravce, Obec Žikava, Katastrálne územie Žikava, list vlastníctva č. 1111 a to pozemku parcela č. 1979, výmera 52618 m², druh pozemku trvalé trávnaté pozemky, umiestnenie pozemku – pozemok je umiestnený mimo zastaveného územia obce, parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu (ďalej len „nehnuteľnosť“, prípadne podľa významu „pozemok“).**

2.2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť nehnuteľnosti – pozemku, vodnej nádrže (dažďová, poľná nádrž) a príslušných priestorov s celkovou výmerou na parcele č. 1979/1 vo výmere 17610 m² a parcele č. 1979/2 vo výmere 1715 m², identifikovanú v grafickej Príloha č. 1 tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy za odplatu a nájmomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za podmienok a vo výške uvedené v tejto Zmluve.

2.3. Fotodokumentácia s aktuálnym stavom – stav v čase podpisu Zmluvy, nehnuteľnosti tvorí Prílohu č. 2 k tejto Zmluve.

2.4. Nehnutelnosť podľa tejto Zmluvy sa prenájma za účelom hospodárskeho chovu rýb a športového rybolovu, a to najmä vyčistenie, rekonštrukcia a obhospodarovanie vodnej nádrže a príslušných priestorov (ďalej len „účel nájmu“).

2.5. Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom primerane druhu pozemku iba na zmluvne dohodnutý účel a obnovovať pravidelne pôdny fond tak, aby sa nezhoršila kvalita oproti začiatku doby nájmu.

2.6. Nájomca môže uskutočniť akékoľvek zásahy do predmetu nájmu a zmeny druhu prenajatého pozemku, ktoré by mohli zmeniť ich charakter a využitie, iba s výslovným písomným súhlasom prenajímateľa. Nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa zriaďovať na predmete nájmu stavby alebo inak meniť jeho podstatu, ak v zmluve nie je uvedené inak.

2.7. Nájomca je povinný udržiavať pozemok a vodnú nádrž na svoje vlastné náklady a nebezpečenstvo.

2.8. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu inému. Prenajímateľ nesmie previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na iného, okrem dodávateľských firiem, ktoré si objedná prenajímateľ za účelom opráv a obhospodarovania predmetu nájmu.

2.9. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

3.1. Doba nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú na 10 (desať) rokov, pričom táto doba začala plynúť dňom podpisu Zmluvy.

3.2. Nájom sa skončí:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol zriadený,
- b) pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom zriadený:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveď z nájomnej zmluvy môže podať ktorákoľvek zmluvná strana bez uvedenia dôvodu, pričom výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 6 (šesť) mesačná s tým, že začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
- c) okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie Zmluvy a to:
 1. prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy najmä ak:
 - a) nájomca je v omeškaní so splátkou nájomného, viac ako 60 dní odo dňa splatnosti,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy a zásahy v predmete nájmu,
 - e) nájomca poruší inú povinnosť uvedenú v tejto Zmluve.

2. nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť, ak predmet nájmu z dôvodu konania prenajímateľa prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

d) pri okamžitom odstúpení od Zmluvy podľa písm. c) bod 1 a bod 2 výpovedná lehota neplynie a nájomca je povinný ihneď vrátiť predmet nájmu. Prenajímateľ umožní nájomcovi uskutočniť výlov rýb, za účasti starostky obce Žikava, resp. poverenej osoby.

3.3. Pri skončení nájmu podľa čl. 3.2. písm. a) a písmeno c) bod 1 tejto Zmluvy zostáva v správe prenajímateľa oplotenie, stavidlo – výpustné zariadenie a hrádza, bez nároku na primeranú náhradu nákladov nájomcovi.

3.4. Pri skončení nájmu podľa čl. 3.2. písm. b) a písmeno c) bod 2 tejto Zmluvy zostáva v správe prenajímateľa oplotenie, stavidlo – výpustné zariadenie a hrádza, s nárokom na primeranú náhradu nákladov nájomcovi.

3.5. Primeraná náhrada nákladov sa vypočíta z celkovej výšky vynaložených nákladov na oplotenie, stavidlo – výpustné zariadenie a hrázu, po odpočítaní opotrebenia.

Článok IV.

Cena nájmu a platobné podmienky

4.1. Výška ročného (kalendárny rok) nájomného za predmet nájmu je celkovo 700,00 € (slovom: sedemsto eur).

4.2. Dohodnuté nájomné bude každoročne automaticky zvyšované o oficiálne potvrdenú mieru inflácie za predchádzajúci rok, meranú indexom spotrebiteľských cien, zverejnenú Slovenským štatistickým úradom.

4.2. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať nasledovne:

a) nájomné za pomernú časť kalendárneho roka 2016 uhradí nájomca do tridsiatich dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v alikvotnej výške na základe faktúry/výzvy vystavenej prenajímateľom.

b) nájomné za každý ďalší kalendárny rok trvania nájmu uhradí nájomca na základe faktúry/výzvy vystavenej prenajímateľom k 31.3. príslušného roka, za ktorý sa nájom uhrádza.

4.3. Splatnosť faktúry/výzvy je do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry/výzvy.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanoveniami § 544 Občianskeho zákonníka na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania nájomcu s platbou nájomného.

4.5. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že zmluvnú pokutu nepovažujú za neprimerane vysokú a ani ju nepovažujú za zmluvnú pokutu dojednanú v rozpore s dobrými mravmi.

4.6. Zaplatením zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu prípadne vzniknutej škody.

4.7. Za platbu dane z nehnuteľnosti za pozemok zodpovedá prenajímateľ.

4.8. V prípade okamžitého odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu podľa čl. 3.2. písmeno c) bod 2 tejto Zmluvy, má nájomca nárok na vrátenie pomernej časti nájomného za kalendárny rok, v ktorom k odstúpeniu došlo.

4.9. V prípade výpovede zmluvy ktorejkoľvek zmluvnou stranou, má nájomca nárok na vrátenie pomernej časti nájomného za kalendárny rok, v ktorom k skončeniu dôjde.

Článok V. Vyhlásenia a záruky prenajímateľa

5.1. Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje sa voči nájomcovi, že

a) informácie o predmete nájmu, ktoré poskytol prenajímateľ nájomcovi sú správne, úplné a nezavádzajúce,

b) prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku,

c) prenajímateľ splnil všetky právne predpoklady, týkajúce sa správy majetku obce a je oprávnený uzavrieť zmluvu, prenajať predmet nájmu nájomcovi a plniť iné povinnosti podľa tejto zmluvy,

d) predmet nájmu nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby, hypotékou, dlhom, záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom, nájomným právom alebo iným právom tretích osôb,

e) prenajímateľ neprevzal žiaden záväzok a neuzavrel žiadne dohody alebo zmluvy o prevode pozemku na tretiu osobu, alebo zmluvy o budúcom zriadení a/alebo vzniku práva tretej osoby k pozemku alebo hypotéky, dlhu, záložného práva, predkupného práva, vecného bremena, nájomného práva alebo iného práva akéhokoľvek druhu vzťahujúceho sa na predmet nájmu,

f) neexistujú žiadne uplatnenia alebo hroziace reštitučné alebo iné nároky predchádzajúcich vlastníkov; známych alebo neznámych alebo akejkokoľvek tretej osoby týkajúce sa predmetu nájmu,

g) prenajímateľ splnil všetky daňové a iné záväzky týkajúce sa predmetu nájmu, najmä, ale nie len, daňové platby a poplatky vyplývajúce z vlastníctva predmetu nájmu.

h) Prenajímateľ sa výslovne zaväzuje po dobu platnosti zmluvy nenakladať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu s predmetom nájmu akýmkoľvek spôsobom a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by vylúčil, obmedzil alebo akýmkoľvek iným spôsobom sťažil alebo zmaril účel nájmu nájomcu. Predovšetkým nie je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť scudzit', predať, darovať, zaťažiť, zriadiť na ňom záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo, služobnosť, obmedzenie prevodu nehnuteľnosti alebo iného práva alebo nároku tretej osoby, prenajať predmet nájmu tretím osobám alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažiť predmet nájmu priamo alebo nepriamo, právne alebo fakticky, a to bez poskytnutia predchádzajúcej písomnej informácie nájomcovi. Rovnako nie je prenajímateľ oprávnený uskutočniť na predmete nájmu alebo jeho časti stavebné úpravy alebo akékoľvek iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.

5.2. V prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení prenajímateľa podľa predchádzajúceho bodu ukáže ako nepravdivé, bude prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi všetku škodu spôsobenú alebo súvisiacu s nepravdivosťou vyhlásenia, ktorú zavinene spôsobil nájomcovi.

5.3. Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy nie je voči spoločnosti vedené konkurzné konanie, likvidácia, nebol voči nemu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, ani nebol zamietnutý návrh pre nedostatok majetku, nemá evidované neuhradené záväzky voči štátu, daňovému úradu, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam. V prípade, že sa voči spoločnosti začne viesť konkurzné konanie, likvidácia, bude voči nemu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, bol zamietnutý návrh pre nedostatok majetku, má evidované neuhradené záväzky voči štátu, daňovému úradu, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam je povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak počas trvania zmluvného vzťahu dôjde k zmene legislatívnych predpisov alebo k zmene skutočností t.j. spoločenského významu uvedených pozemkov v danom území, ktoré majú vplyv na predmet prenájmu sa dohodnú na zmene nájmu formou písomného dodatku k nájomnej zmluve. V prípade, že nájomca nebude akceptovať tieto zmeny, prenajímateľ má právo jednostranne ukončiť nájomný vzťah.

6.2. Práva a povinnosti prenajímateľa:

a) Prenajímateľ sa výslovne zaväzuje, že nepripustí, aby v blízkosti „pozemku“ vznikla prevádzka akejkoľvek tretej osoby, ktorá by mohla čo i len ohroziť prevádzku nájomcu.

b) Prenajímateľ je oprávnený každý kalendárny rok vykonať kontrolu plnenia zmluvných a zákonných povinností týkajúcich sa prevádzky nájomcom v predmete nájmu za stálej prítomnosti nájomcu alebo jeho zástupcu a to za predpokladu, že nájomcovi písomne oznámil zámer vykonať kontrolu aspoň 10 pracovných dní vopred. Výkon kontroly nesmie akýmkoľvek spôsobom brániť nájomcovi vo výkone svojich práv a/alebo obmedzovať riadnu, nerušenú a plynulú prevádzku nájomcu.

6.3. Práva a povinnosti nájomcu:

a) Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb pohybujúcich sa v predmete nájmu a taktiež zodpovedá za náhradu škody, ktorá vznikne osobám pohybujúcich sa v predmete nájmu.

b) Nájomca poskytne zľavu 50% z ceny vstupného lístka pre občanov s trvalým pobytom obce Žikava, ktorí sa preukážu občianskym preukazom.

c) Nájomca poskytne zľavu 20% z celkovej ceny pri kúpe odchytenej ryby pre občanov s trvalým pobytom obce Žikava, ktorí sa preukážu občianskym preukazom.

d) Nájomca je povinný:

1. vyčistiť dno, brehy vodnej nádrže a priľahlých priestorov od komunálneho odpadu a spadnutých stromov,
2. odbahniť dno vodnej nádrže,
3. vybudovať stavidlo – výpustné zariadenie. Stavidlom sa rozumie jednoduchý hradiaci prvok, ktorý slúži k zastaveniu a regulácii prietoku vody,
4. vybudovať hrádzu a zábradlie. Hrádzou sa rozumie betónová stavba pozdĺž vodnej nádrže slúžiaca na vzdušenie vody, zdržovanie povodní, ochranu okolitých pozemkov pred záplavami, na spevnenie, úpravu a ochranu brehov,
5. napustiť vodnú nádrž,
6. zistiť kvalitu vody. Skúšku kvality vody je nájomca povinný vykonať aspoň raz ročne počas celej doby nájmu,
7. nákup násadových rýb a zarybnenie násadou,
8. spustiť vodnú nádrž a sprístupniť vodnú nádrž verejnosti,
9. vykonať minimálne raz ročne počas celej doby nájmu kontrolný výlov a zistiť zdravotnú nezávadnosť chovanej ryby,
10. priebežne počas celej doby nájmu nakupovať novú násadu.

- e) Časový harmonogram vykonania prác tvorí Prílohu č. 3 k tejto Zmluve, nájomca je viazaný predmetným harmonogramom a jednotlivé práce je povinný vykonať najneskôr do uvedených dátumov. Nesplnenie termínov plnenie uvedených v harmonograme sa považuje za porušenie povinností tejto Zmluvy.
- f) Nájomca je oprávnený vykonať výrub drevín, až po písomnom súhlase prenajímateľa.
- g) Nájomca je oprávnený oplotiť predmet nájmu podľa určených hraníc v Prílohe č. 1. Oplotením sa myslí stĺpik z kovu, resp. stĺpik z betónu spojený pevne so zemou, priehľadný plot na oplotenie a betónová podhrabová doska maximálnej výšky 50 cm od zeme.
- h) Nájomca je oprávnený nainštalovať v predmete nájmu kamerový systém a generátor. Súčasne sa zaväzuje, že pri prevádzke kamerového systému bude postupovať v zmysle platných právnych predpisov.
- i) Nájomca je povinný ponechať prejazdovú cestu v blízkosti predmetu nájmu podľa Prílohy č. 1 k tejto Zmluve.
- j) S písomným súhlasom prenajímateľa je nájomca oprávnený vykonávať stavebné úpravy v predmete nájmu. V prípade vykonania stavebných úprav je nájomca povinný požiadať o vytýčenie inžinierskych sietí.
- k) Predmet prenájmu slúži aj ako protipožiarna nádrž Národnému žrebčínu Topolčianky š.p., (lokalita Krásny majer). Nájomca sa zaväzuje v prípade požiaru v danej lokalite umožniť čerpanie vody z predmetu nájmu.

Článok VII. Doručovanie písomností

7.1. Zmluvné strany sa záväzne dohodli na nasledovných podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia vždy platia:

- Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len „písomnosť“) sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú v článku I tejto zmluvy, doručenie kuriérom (kuriérskou službou) alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú v článku I tejto Zmluvy.

7.2 Za deň doručenia písomnosti sa pokladá:

- a) aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania podľa odseku 8.1.,
- b) ak je písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky aj v deň, v ktorý

- márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto zásielky, alebo,
- je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne táto poznámka zakladá na pravde.

7.3. Pre účely tejto zmluvy sa faktúra/výzva adresovaná nájomcovi, ktorá je doručovaná poštou alebo kuriérom sa považuje za doručení uplynutím piateho dňa od jej odovzdania na prepravu.

7.4. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v článku č. 1 tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil

inú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne, najneskôr do 10 dní odo dňa zmeny, písomne informovať druhú zmluvnú stranu. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

8.1. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z toho 1 rovnopis obdrží prenajímateľ a 1 rovnopis obdrží nájomca.

8.2. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.

8.3. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom zverejnenia.

8.4. Prípadné zmeny tejto zmluvy sa uskutočňujú prostredníctvom postupne očíslovaných, oboma zmluvnými stranami podpísaných, písomných dodatkov.

8.5. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenie takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnemu a hospodárskeho účelu pôvodného ustanovenia.

8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvnú vôľnosť nemajú obmedzenú, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Zoznam Príloh:

Príloha č.1 – grafické zaznačenie plochy prenájmu

Príloha č.2 – fotodokumentácia s aktuálnym stavom

Príloha č.3 – časový harmonogram vykonania prác

V Žikave, dňa: 20.9.2016.....

Prenajímateľ:

Mgr. Martina PRUŽNÍKOVÁ

starostka obce Žikava

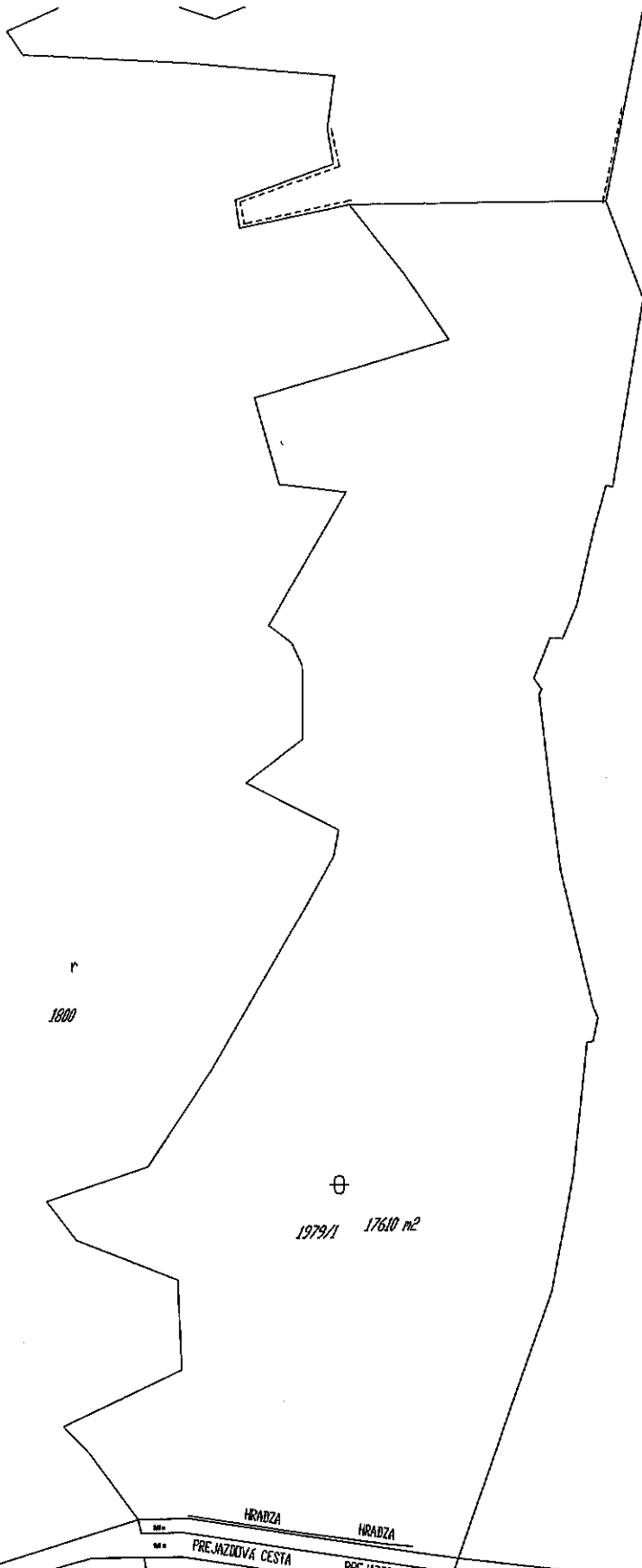


Nájomca:

.....
Martin Fintor

konateľ spoločnosti M&F GROUP spol.s.r.o.

TRITONA č. 1.



1800

1977/5

1979/1 17610 m²

1979/2 1715 m²

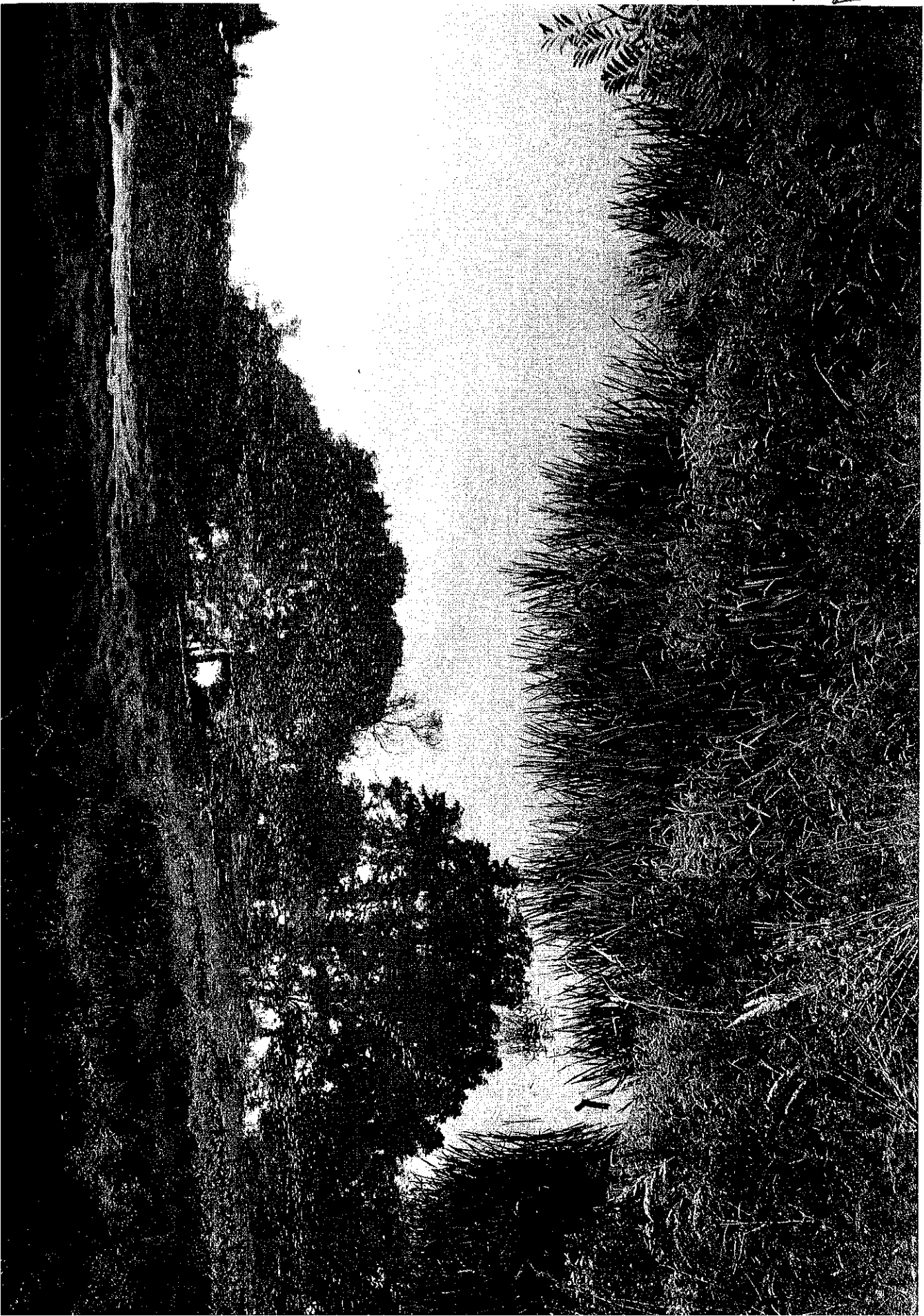
HRADZA

HRADZA

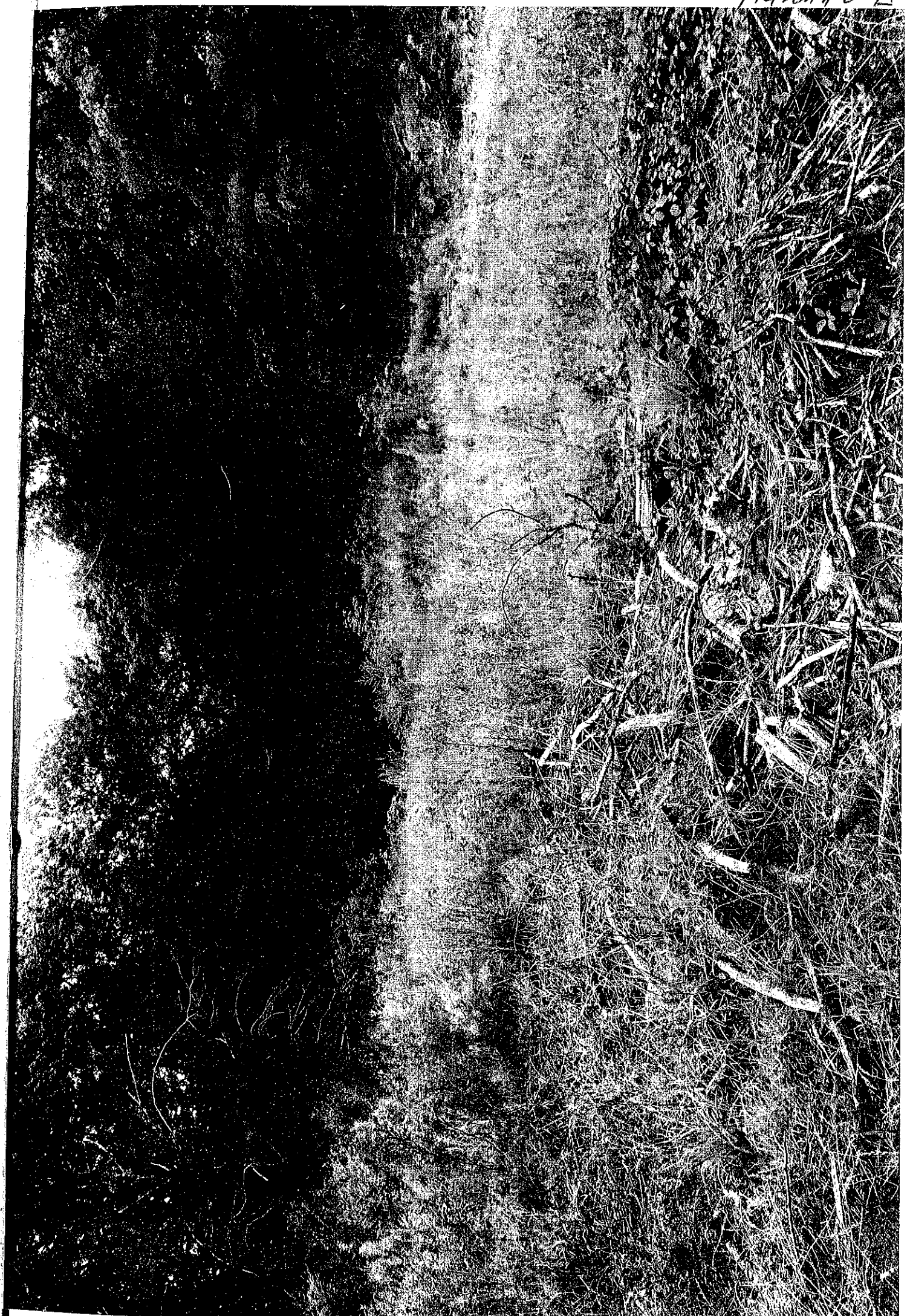
PREJAZDOVA CESTA

PREJAZDOVA CESTA

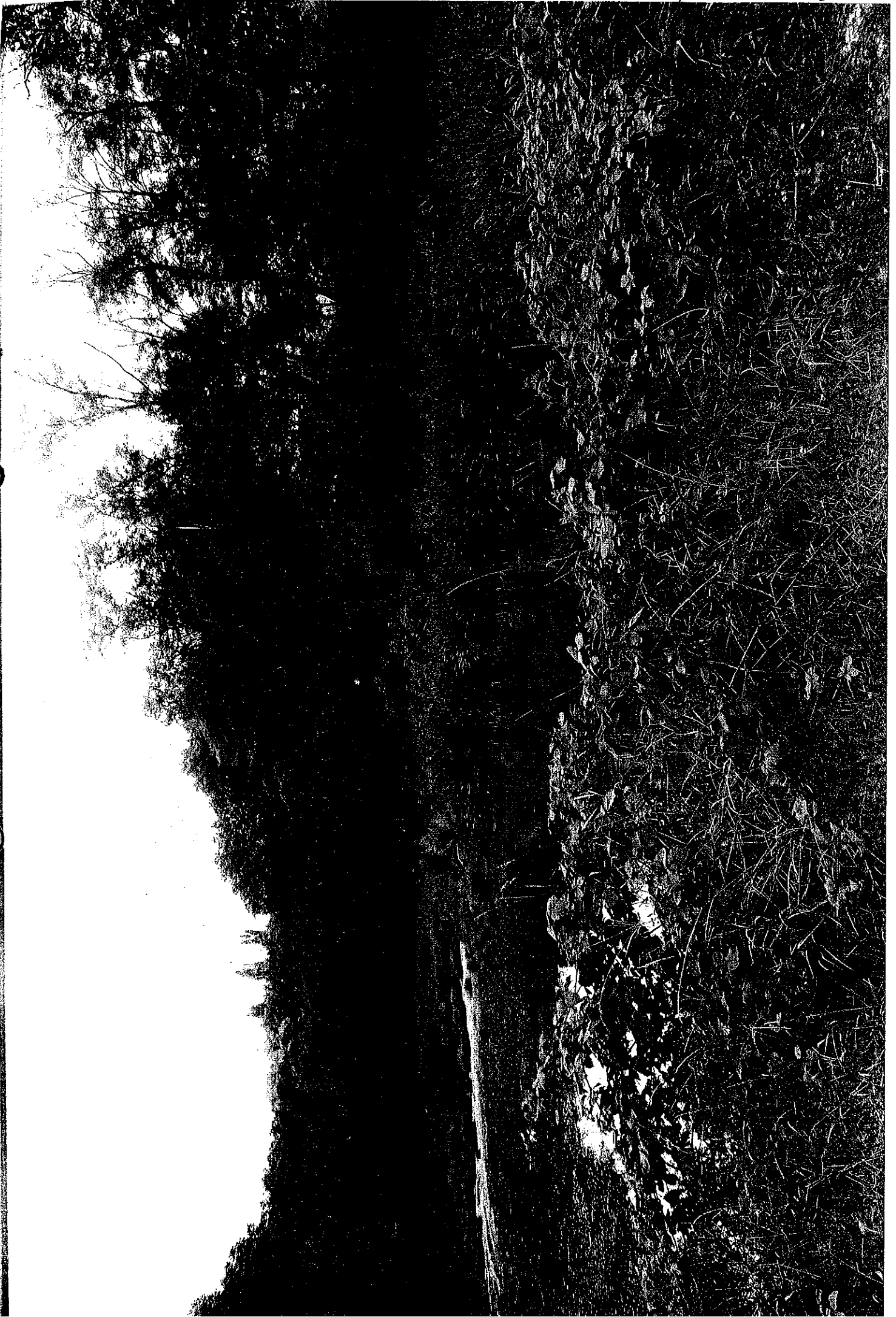
PRILOMAS 2



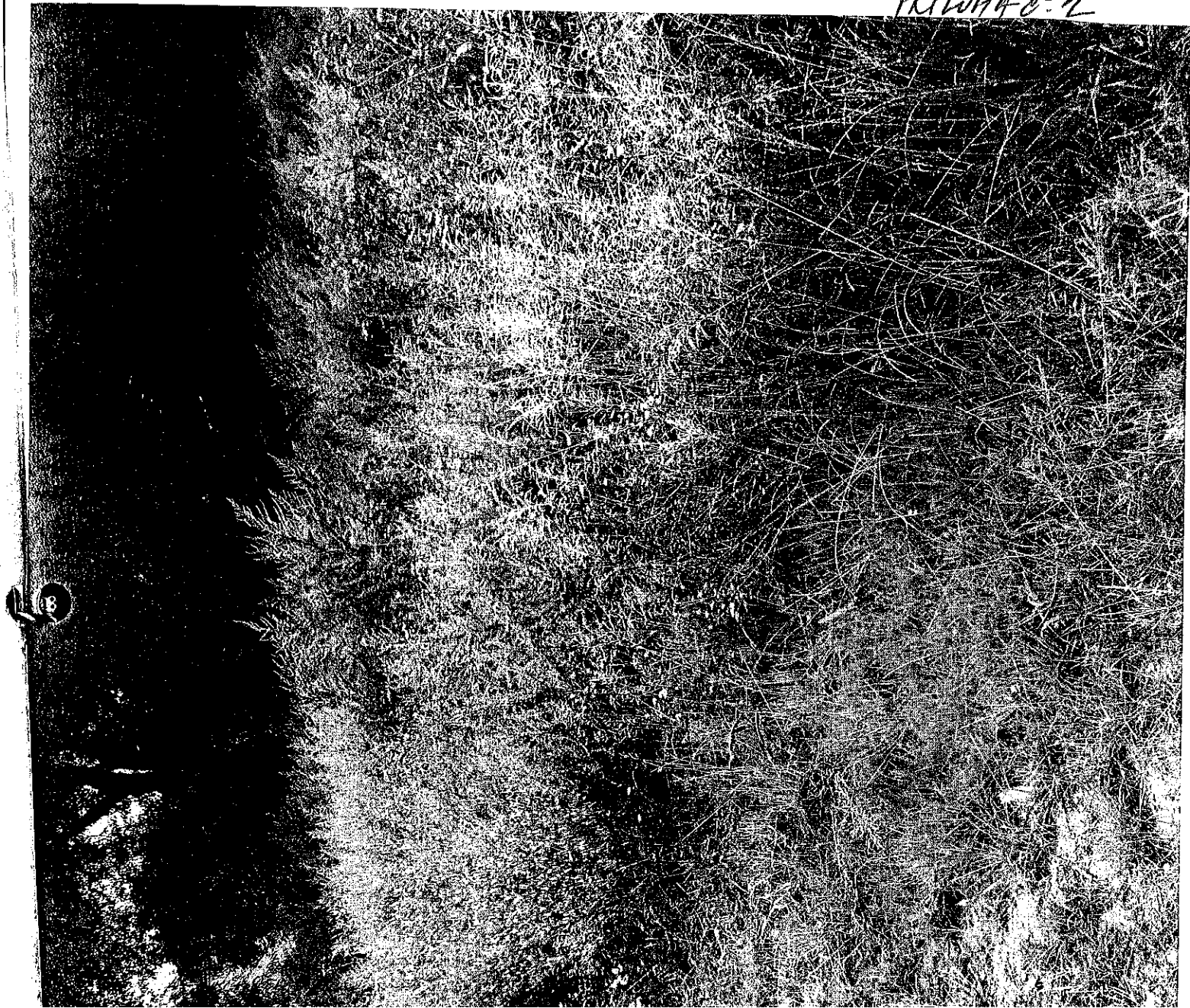
PK12011-05-1



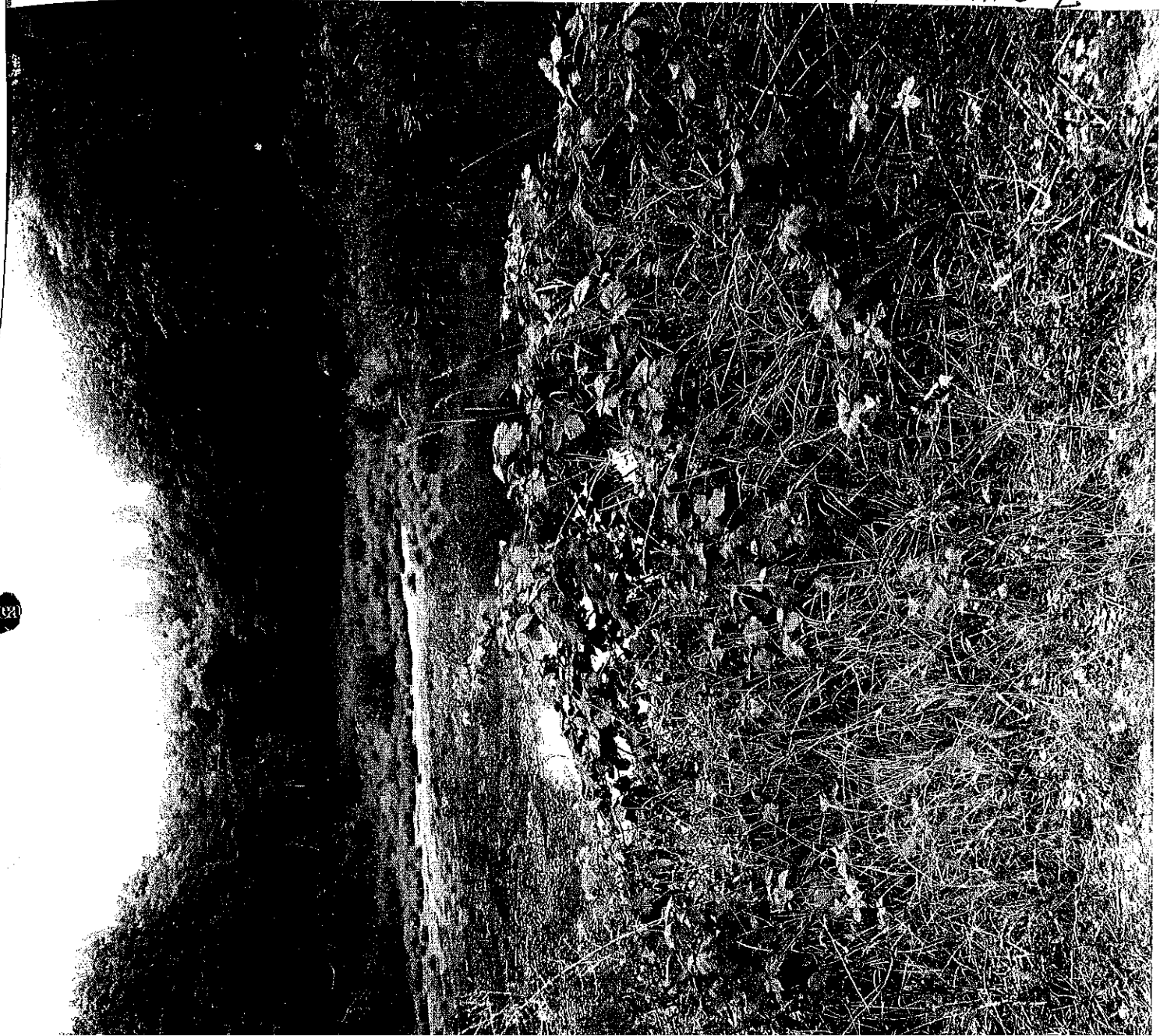
PRIZOMA C. 2.



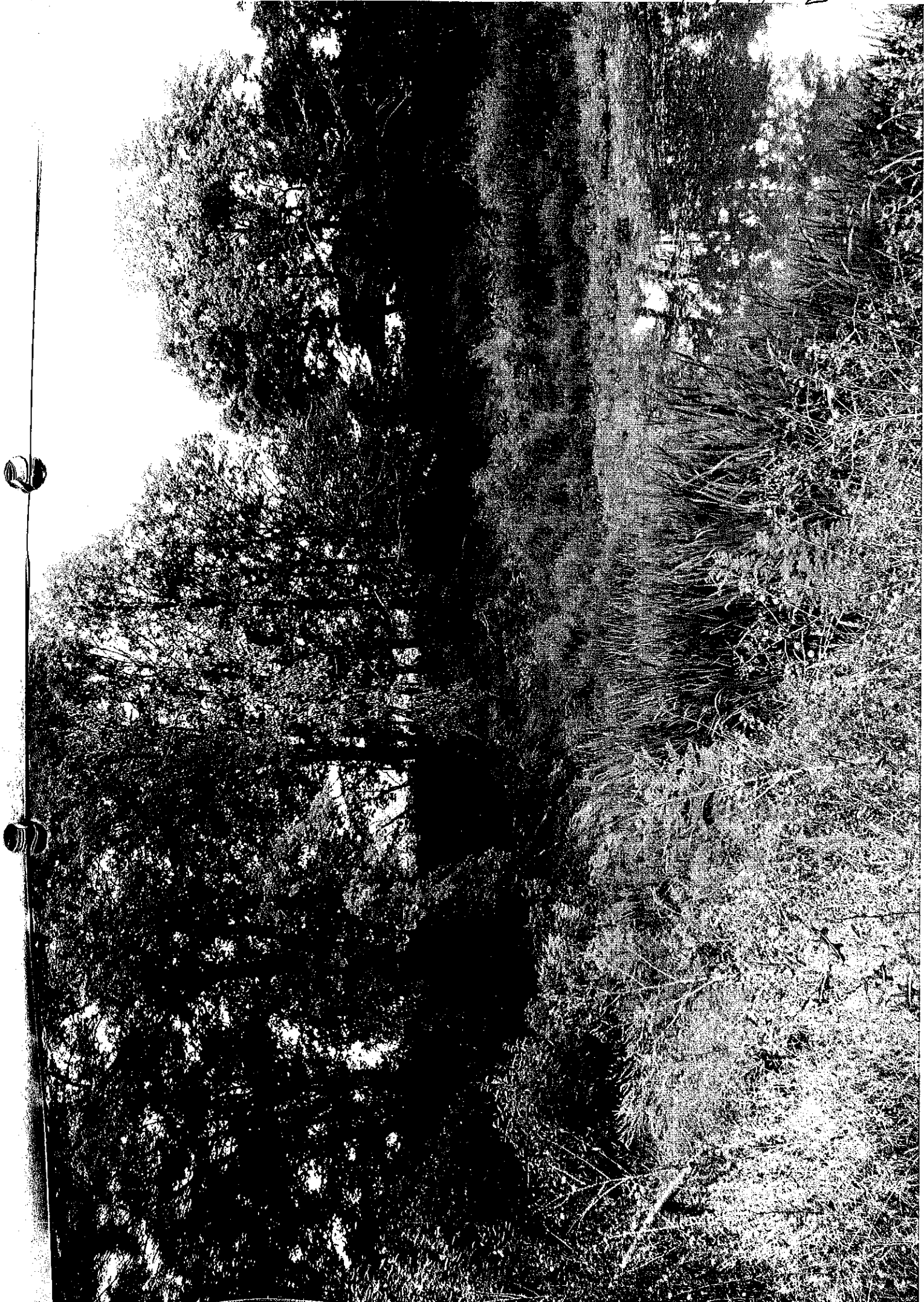
PRIZMA 02



ПРОЛОЖА-Е-1.



PRITOMIA e 2



Príloha č. 3
k Zmluve o nájme pozemku
zo dňa 20.09.2016

HARMONOGRAM VYKONANIA PRÁC

Úloha	Termín plnenia	Poznámka
Vyčistiť dno, brehy vodnej nádrže a príslušných priestorov.	najneskôr do 31.12.2016	
Odbahníť dno vodnej nádrže	najneskôr do 31.12.2016	
Vybudovanie stavidla - výpustného zariadenia.	najneskôr do 31.12.2016	
Vybudovanie hrádze a bezpečnostného zábradlia.	najneskôr do 31.12.2016	
Napustenie vodnej nádrže.	najneskôr do 31.12.2017	
Zistenie kvality vody.	najneskôr do 31.12.2017	
Nákup násadových rýb a zarybnenie násadou.	najneskôr do 31.12.2017	
Spustenie vodnej nádrže a sprístupnenie vodnej nádrže verejnosti.	najneskôr do 31.3.2018	
Oplotenie predmetu nájmu a oprava prejazdovej cesty	najneskôr do 31.12.2017	