



Materiál

na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch

Vec: Návrh Nájomnej zmluvy o nájme po nohospodárskych pozemkov- Agro Spišské Vlachy, s.r.o.

Dôvod predloženia:

Návrh Nájomnej zmluvy

Bližšie špecifikované
v Dôvodovej správe

Materiál obsahuje:

I. Dôvodová správa

II. Návrh uznesenia

Spracoval: Ing. Anna Mnichová

Zodpovedá: JUDr. Ing. Stanislav Kandrik

Predkladá: JUDr. Ing. Stanislav Kandrik

Príloha . 2 k návrhu Nájomnej zmluvy o nájme po nohospodárskych pozemkov - Agro Spišské Vlchy, s. r. o.

I.

D ô v o d o v á s p r á v a

Predmetom predkladaného návrhu je návrh Nájomnej zmluvy . 582 o nájme po nohospodárskych pozemkov medzi nájomcom - Agro Spišské Vlchy, s.r.o., Jarná 20/1026, 053 61 Spišské Vlchy a prenajímate om - Mesto Spišské Vlchy, SNP 34, 053 61 Spišské Vlchy.

Predmetom zmluvy je prenájom pozemkov, špecifikovaných v prílohe : **spolu 53 172,89 m₂**. Návrh doby prenájomu je 5 rokov za cenu 35,- €/ ha (alt. na 10 rokov za cenu 60,- €/ ha alebo na 15 rokov za cenu 75,- €/ ha)

A Zhodnotenie doterajšieho stavu:

B Zdôvodnenie novej úpravy:

C Dopad na rozpo et a hospodárenie mesta: príjem 186,11 €/ rok (319,04 alebo 398,80)

A

BD Dopad na personálne náklady:

E Potreba úpravy predpisovej základne:

F Dopad na innosti ostatných orgánov samosprávy mesta:

G Variantné riešenia: (potrebné uvies výhody a nevýhody jednotlivých variantov)

H Riešenie odporú ané spracovate om.

Odporú a schváli

II.

N á v r h u z n e s e n i a

k materiálu

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch:**

II. schvaľuje:

návrh Nájomnej zmluvy . 270 o nájme po nohospodárskych pozemkoch medzi nájomcom - Agro Spišské Vlachy, s.r.o., Jarná 20/1026, 053 61 Spišské Vlachy a prenajímateľom - Mesto Spišské Vlachy, SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy na pozemky, špecifikované v prílohe : **spolu 53 172,89 m²**, zapísané na LV 1, vo vlastníctve mesta Spišské Vlachy.

Doba prenájmu je 5 rokov za cenu 35,- €/ ha (**alt. na 10 rokov za cenu 60,- €/ ha alebo na 15 rokov za cenu 75,- €/ ha**)

II. ukladá:

Zodpovedá : prednosta MsÚ

Termín: : bezodkladne

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.582

o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, a § 663 až 684
Občianskeho zákonníka v znení noviel.

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajíateľ:

Meno a priezvisko: Mesto Spišské Vlachy
Trvale bytom: SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy
Dátum narodenia: 329657
číslo účtu:
/ďalej v texte len "prenajíateľ"/

Nájomca: Agro Spišské Vlachy, s. r.o.

Sídlo: Jarná 20/1026, PSČ 053 61 Spišské Vlachy
IČO: 36 207 071
zápis v Obchodnom registri: Okresný súd Košice I., oddiel: Sro, vložka č. 12518/V
zastúpená konateľom spoločnosti: Ulrik Biel Hansen
/ďalej v texte len "nájomca"/

Čl. I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je nájom pozemkov vo vlastníctve, resp. podielovom spoluvlastníctve prenajíateľa, uvedených prílohe tejto nájomnej zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

Pozemky uvedené v prílohe tejto nájomnej zmluvy, prenajíateľ prenajíma nájomcovi podľa ustanovenia § 7 zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

Čl. III.

Doba nájmu, skončenie nájmu

3.1/ Táto nájomná zmluva sa v súlade s ustanovením § 8 zák. č. 504/2003 Z. z., uzatvára na dobu:

- a) určitú – 5 rokov, od 1. januára 2017,*
- b) určitú – 10 rokov, od 1. januára 2017,*
- c) určitú – 15 rokov, od 1. januára 2017.*

*** Nehodiace sa preškrtnite, ponechajte nepreškrtnutú iba dobu pre ktorú ste sa rozhodli!**

3.2/ Skončenie nájomného vzťahu na dobu určitú /Čl. III. ods. 3.1/ písm. a) až c)/, založeného touto zmluvou, sa riadi ustanovením § 12 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z. z.

Čl. IV.

Dohoda o výške nájomného a spôsobe platenia

4.1/ Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájmomnom za celý predmet nájmu takto:

- a) pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu určitú 5 rokov podľa čl. III., ods. 3.1/, písm. a) je ročné nájmomné vo výške 35 €/1 ha; takto vypočítané ročné nájmomné je uvedené v prílohe k nájomnej zmluve.
- b) pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu určitú 10 rokov podľa čl. III., ods. 3.1/, písm. b) je ročné nájmomné vo výške 60 €/1 ha; takto vypočítané ročné nájmomné je uvedené v prílohe k nájomnej zmluve.
- c) pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu určitú 15 rokov podľa čl. III., ods. 3.1/, písm. c) je ročné nájmomné vo výške 75 €/1 ha; takto vypočítané ročné nájmomné je uvedené v prílohe k nájomnej zmluve.

4.2/ Nájmomné z prenajatých pozemkov sa platí podľa § 4 zák. č. 504/2003 Z. z. ročne pozadu k 31. októbru kalendárneho roka. Nájmomné bude uhrádzať nájomca prenajíateľovi v peňažnej forme, zaslaním celej sumy nájmomného poštovou poukážkou na jeho adresu, ak sa s nájomcom nedohodne inak, (vyplatenie v hotovosti z pokladne spoločnosti, prípadne zaslanie nájmomného na účet). Nájomca môže zaplatiť nájmomné aj skôr, pred uvedeným termínom splatnosti nájmomného.

- 4.3/ Ak výška poštovného presiahne výšku ročného nájomného, alebo výška nákladov na zaplatenie ročného nájomného bude neprimeraná výške ročného nájomného, môže nájomca zaplatiť prenajímateľovi nájomné jednou poštovou platbou vopred až za obdobie 5 rokov trvania nájmu alebo vyplatiť osobne v hotovosti v sídle firmy, ak aktuálne platné právne predpisy takto dohodnuté platenie budú umožňovať.

Čl. V. Podmienky nájmu

- 5.1/ Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. V prípade, že pozemok je súčasťou poľovnickeho revíru, prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že nájomca bude zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa osobitného predpisu / zákon č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov / a zároveň prenajímateľ prenecháva nájomcovi výkon poľovnickeho práva v zmysle zákona o poľovníctve.
- 5.2/ Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
- 5.3/ Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu k pozemkom miestne príslušnému daňovému úradu a obci, ktorá vykonáva správu dane. Nájomca je povinný zaslať oznámenie o nájme katastrálnemu odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves.
- 5.4/ Nájomca pri využívaní pozemkov je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody a životného prostredia.
- 5.5/ Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností v súlade s ustanovením § 5 ods. 2, písm. b) bod 1. zákona č. 582/2004 Z. z. v znení noviel.
- 5.6/ Nájomca je povinný prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom stave.

Čl. VI. Všeobecné podmienky

- 6.1/ Ktorékoľvek ustanovenia tejto zmluvy, vrátane doby na ktorú je uzatvorená, sa môžu meniť len písomným dodatkom k zmluve, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 6.2/ Spory medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré by vznikli pri plnení tejto zmluvy si budú zmluvné strany riešiť najskôr vzájomnou dohodou.
- 6.3/ Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých si každý účastník ponechá po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je pre katastrálny odbor Okresného úradu Spišská Nová Ves. Každý exemplár tejto zmluvy sa pokladá za jej originál, avšak všetky exempláre spolu tvoria jednu a tú istú zmluvu.
- 6.4/ Prenajímateľ zároveň poskytuje súhlas podľa § 7 ods. 1, 2 zákona č 428/2002 Z. z. so spracovaním svojich osobných údajov v informačnom systéme Agro Spišské Vlchy s.r.o. – databáza nájomníkov, na účely vypracovania nájomnej zmluvy a na úkony s tým spojenými.
- 6.5/ Obe zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si podrobne prečítali, pochopili jej jednotlivé ustanovenia, porozumeli celému jej obsahu, neuzatvárajú ju v tiesni, pod nátlakom a znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

V dňa

V Spišských Vlachoch, dňa:

prenajímateľ

nájomca: Agro Spišské Vlchy s. r. o.
so sídlom Jarná 20/1026,
PSČ 053 61 Spišské Vlchy
zastúpená konateľom spoločnosti:
Ulrik Biel Hansen

Príloha k nájomnej zmluve

Číslo zmluvy: 582

IČO 329657

Evidenčné číslo: 582

Meno vlastníka : Mesto Spišské Vlachy

Adresa : SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy

Parcela	CPU Oper.	Kultúra	LV	Výmera z LV m ²	Výmera m ²	Spišské Vlachy				Výška ročného nájomného podľa dohodnutej doby nájmu			
						Cena poz.	Vl.podiel	Vl.podiel(m ²)	Cena/m ²	Vl.podiel(€)	Na 5 rokov	Na 10 rokov	Na 15 rokov
1476	E	Orná pô	I	2 585	112 U	0,00	1/1	112,00	0,00	0,00	0,3920	0,6720	0,8400
1479	E	Orná pô	I	1 052	749 U	0,00	1/1	749,00	0,00	0,00	2,6215	4,4940	5,6175
1480	E	Orná pô	I	2 318	1 479 U	0,00	1/1	1 479,00	0,00	0,00	5,1765	8,8740	11,0925
1481	E	Orná pô	I	352	173 U	0,00	1/1	173,00	0,00	0,00	0,6055	1,0380	1,2975
2129	E	Orná pô	I	2 080	2 080 U	0,00	1/1	2 080,00	0,00	0,00	7,2800	12,4800	15,6000
2198	C	Vodné p	I	4 818	1 457 U	0,00	1/1	1 457,00	0,00	0,00	5,0995	8,7420	10,9275
2671	E	Trvalé t	I	1 477	88 U	0,00	1/1	88,00	0,00	0,00	0,3080	0,5280	0,6600
6541	E	Orná pô	I	824	824 U	0,00	1/1	824,00	0,00	0,00	2,8840	4,9440	6,1800
6591	E	Orná pô	I	1 678	760 U	0,00	1/1	760,00	0,00	0,00	2,6600	4,5600	5,7000
6782	E	Trvalé t	I	15 472	4 464 U	0,00	1/1	4 464,00	0,00	0,00	15,6240	26,7840	33,4800
6894	C	Orná pô	I	1 101	1 101 U	0,00	1/1	1 101,00	0,00	0,00	3,8535	6,6060	8,2575
6928	E	Vodné p	I	2 109	2 036 U	0,00	1/1	2 036,00	0,00	0,00	7,1260	12,2160	15,2700
6929	E	Trvalé t	I	7 724	4 652 U	0,00	1/1	4 652,00	0,00	0,00	16,2820	27,9120	34,8900
6930	C	Orná pô	I	536	536 U	0,00	1/1	536,00	0,00	0,00	1,8760	3,2160	4,0200
6931	C	Orná pô	I	716	716 U	0,00	1/1	716,00	0,00	0,00	2,5060	4,2960	5,3700
6933	E	Trvalé t	I	915	328 U	0,00	1/1	328,00	0,00	0,00	1,1480	1,9680	2,4600
6934	E	Orná pô	I	2 376	2 376 U	0,00	1/1	2 376,00	0,00	0,00	8,3160	14,2560	17,8200
7102	E	Orná pô	I	320	320 U	0,00	1/1	320,00	0,00	0,00	1,1200	1,9200	2,4000
7128	E	Vodné p	I	1 035	260 U	0,00	1/1	260,00	0,00	0,00	0,9100	1,5600	1,9500
7133	E	Lesné p	I	1 374	120 U	0,00	1/1	120,00	0,00	0,00	0,4200	0,7200	0,9000
7134	E	Orná pô	I	8 586	838 U	0,00	1/1	838,00	0,00	0,00	2,9330	5,0280	6,2850
7150	E	Vodné p	I	283	283 U	0,00	1/1	283,00	0,00	0,00	0,9905	1,6980	2,1225
7155	E	Orná pô	I	2 177	2 177 U	0,00	1/1	2 177,00	0,00	0,00	7,6195	13,0620	16,3275
7156	E	Orná pô	I	1 051	1 051 U	0,00	1/1	1 051,00	0,00	0,00	3,6785	6,3060	7,8825
7281	E	Orná pô	I	2 871	2 871 U	0,00	1/1	2 871,00	0,00	0,00	10,0485	17,2260	21,5325
7282	E	Orná pô	I	2 374	1 224 U	0,00	1/1	1 224,00	0,00	0,00	4,2840	7,3440	9,1800
7454	C	Ostavné f	I	11 121	306 U	0,00	1/1	306,00	0,00	0,00	1,0710	1,8360	2,2950
7720	E	Trvalé t	I	17 326	466 U	0,00	1/1	466,00	0,00	0,00	1,6310	2,7960	3,4950

Príloha k nájomnej zmluve

7787	C	Zastava 1	6 100	316 U	0,00	1/1	316,00	0,00	0,00	1,1060	1,8960	2,3700
7788	C	Zastava 1	1 917	472 U	0,00	1/1	472,00	0,00	0,00	1,6520	2,8320	3,5400
7791	C	Zastava 1	8 628	1 394 U	0,00	1/1	1 394,00	0,00	0,00	4,8790	8,3640	10,4550
7838	C	Zastava 1	1 557	1 043 U	0,00	1/1	1 043,00	0,00	0,00	3,6505	6,2580	7,8225
7838	E	Ostavné f 1	145	5 U	0,00	1/1	5,00	0,00	0,00	0,0175	0,0300	0,0375
7843	C	Zastava 1	7 067	1 216 U	0,00	1/1	1 216,00	0,00	0,00	4,2560	7,2960	9,1200
7844	C	Zastava 1	2 082	2 039 U	0,00	1/1	2 039,00	0,00	0,00	7,1365	12,2340	15,2925
7845	C	Zastava 1	4 021	2 118 U	0,00	1/1	2 118,00	0,00	0,00	7,4130	12,7080	15,8850
7846	C	Zastava 1	1 237	430 U	0,00	1/1	430,00	0,00	0,00	1,5050	2,5800	3,2250
7847	C	Lesné p 1	842	842 U	0,00	1/1	842,00	0,00	0,00	2,9470	5,0520	6,3150
7848	C	Lesné p 1	927	51 U	0,00	1/1	51,00	0,00	0,00	0,1785	0,3060	0,3825
6784/1	E	Trvalé t 1	783	332 U	0,00	1/1	332,00	0,00	0,00	1,1620	1,9920	2,4900
6818/1	E	Trvalé t 1	892	892 U	0,00	1/1	892,00	0,00	0,00	3,1220	5,3520	6,6900
6839/1	E	Trvalé t 1	157	157 U	0,00	1/1	157,00	0,00	0,00	0,5495	0,9420	1,1775
6925/1	E	Orná pô 1	1 119	994 U	0,00	1/1	994,00	0,00	0,00	3,4790	5,9640	7,4550
6926/1	E	Trvalé t 1	907	815 U	0,00	1/1	815,00	0,00	0,00	2,8525	4,8900	6,1125
6932/1	C	Orná pô 1	762	762 U	0,00	1/1	762,00	0,00	0,00	2,6670	4,5720	5,7150
6932/2	C	Orná pô 1	90	90 U	0,00	1/1	90,00	0,00	0,00	0,3150	0,5400	0,6750
7712/1	E	Trvalé t 1	18 991	1 660 U	0,00	1/1	1 660,00	0,00	0,00	5,8100	9,9600	12,4500
7712/6	C	Trvalé t 1	2 237	499 U	0,00	1/1	499,00	0,00	0,00	1,7465	2,9940	3,7425
7724/2	C	Lesné p 1	1 467 994	2 U	0,00	1/1	2,00	0,00	0,00	0,0070	0,0120	0,0150
7849/2	C	Lesné p 1	8 130	2 774 U	0,00	1/1	2 774,00	0,00	0,00	9,7090	16,6440	20,8050
1536	E	Orná pô 2216	1 228	1 228 U	0,00	8/32	307,00	0,00	0,00	1,0745	1,8420	2,3025
1656	E	Orná pô 2726	988	950 U	0,00	2/48	39,58	0,00	0,00	0,1385	0,2375	0,2969
1658	E	Orná pô 2726	1 218	1 169 U	0,00	2/48	48,71	0,00	0,00	0,1705	0,2923	0,3653
7306	E	Orná pô 3340	609	138 U	0,00	4/20	27,60	0,00	0,00	0,0966	0,1656	0,2070
Za katastrálne územie:												
Za vlastníka :												
53 172,89												
53 172,89												
Zaokruhlené :												
0,00												
186,1051												
186,1051												
319,0374												
319,04												
398,7967												
398,7967												
398,80												