

Zmluva o nájme,

ktorú v zmysle ust. § 43 a nasl. a ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka ako aj s použitím §§ 7 až 14 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov uzavreli medzi sebou z jednej strany

Obec Marcelová

Sídlo: Námestie slobody 1199, 946 32 Marcelová

IČO: 00306550

Zast.: Ervinom Vargom, starosta obce

d'alej len **prenajímateľ**,

a z druhej strany

Obchodné meno/názov: GARKOM spol.s r.o.

Sídlo: Gazdovská 27/55 94501 Komárno

IČO: 46437665

DIČ: 2023384781

Zast.: Ing. Gyula Vermes

d'alej len **nájomca**,

dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok:

I. Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu uvedeného v čl. I. v bode 1.2 tejto zmluvy

1.2 Predmetom nájmu sú:

- pozemok parc. č. 1870 , ovocný sad o výmere 119 135 m² , nachádzajúci sa v Marcelovej, v kat. území Krátke Kesy, zapísaný na liste vlastníctva č.2032,

II. Účel nájmu

2.1 Predmet nájmu bude slúžiť na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

2.2 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.

III. Doba nájmu

3.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 30 rokov od 01.04.2013 do 01.04.2043 v súlade s § 8 ods. 2 písm. b) zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

IV. Výška a splatnosť nájomného

4.1 Ročné nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán v sume 476,54 €/rok, t.j. 40,00 €/ha/rok.

4.2 Nájomné je splatné do 15. decembra toho ktorého roku za príslušný rok prevodom na účet prenajímateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Prvýkrát bude nájomné vyplatené do 15.12.2013 v sume 357,40 €, nasledujúce nájomné za rok 2014 a ďalšie roky ako je uvedené v článku IV. bod 4.1 tejto zmluvy.

Nájomca je povinný nájomné zaplatiť na účet prenajímateľa vo VÚB, a.s., pob. Komárno, číslo účtu: 22729142/0200.

4.3 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku prenajímateľovi, uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnou právnou úpravou.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že súbeh zmluvnej pokuty a úroku z omeškania nie je možný.

V. Zodpovednosť za škodu

5.1 Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú na predmete nájmu zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti.

5.2 Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.

5.3 Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania dňa 02.04.2013

VII. Práva a povinnosti nájomcu

7.1 Nájomca má právo užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely a to na zriadenie vinice alebo podľa uváženie na poľnohospodárske účely.

7.2 Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Pri využívaní pozemkov je nájomca povinný dodržiavať základné agrotechnické termíny a starať sa o pozemky v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Obvyklé náklady

pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

- 7.3 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu .
- 7.4 V zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje dodržiavať a plniť na svoje náklady všetky povinnosti stanovené pre právnické osoby a fyzické osoby podľa druhej časti zákona č. 314/2001 Z. z.
- 7.5 Osobitne sa nájomca zaväzuje prevádzať kontrolu stavu predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany nájomca ustanovuje technika požiarnej ochrany na vlastné náklady.
- 7.6 V prípade, že pri činnosti nájomcu dochádza k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu, je nájomca povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 7.7 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.8 Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

VIII. Odstúpenie od zmluvy.

- 8.1 Zmluvné strany môžu odstúpiť od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v ust. § 679 Občianskeho zákonníka.
- 8.2 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa nájomná zmluva ruší do budúcnosti , t.j. nájomná zmluva zaniká odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 8.3 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou vzájomné plnenia poskytnuté do dňa odstúpenia od zmluvy sa vysporiadajú ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy takto:

Prenajímateľ uhradí nájomcovi všetky vynaložené náklady od začiatku užívania predmetu nájmu tj.02.04.2013 .

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe dohody účastníkov zmluvy.
- 9.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že obe zmluvné strany sú povinné bezodkladne t.j. do 7 dní od zmeny oznamovať druhej zmluvnej strane písomne tieto skutočnosti: zmenu sídla, adresy pre doručovanie, osoby oprávnené konať zaňho alebo prostredníctvom ktorých koná, zrušenie oprávnenia na podnikanie alebo zrušenie zmluvnej strany ako právnickej osoby.
- 9.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.
- 9.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
- 9.6 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal dve vyhotovenia.
- 9.7 Zmluva je uzavretá okamihom, kedy je súhlas s návrhom doručený druhej zmluvnej strane. Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný oprávneným zástupcom zmluvnej strany, ktorá ho prejavila.
- 9.8 Táto zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Marcelovej č. uznesenia : 235/2013 dňa 14.03.2013
- 9.9 Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Marcelová.
- 9.10. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Marcelovej dňa 14. 2013

Prenajímateľ:

Nájomca: