

NÁJOMNÁ ZMLUVA

RSMM - 114701/2014

uzatvorená v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
a v zmysle ust. zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

1. Obchodné meno: **Dan – Slovakia Agrar, a.s.**
Sídlo: Nový Dvor, 932 01 Veľký Meder
IČO: 36 240 729
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sa, Vložka číslo 10177/T
Zastúpená: Mogens Hansen – predseda predstavenstva
Mgr. Andrea Németh – člen predstavenstva
Bankové spojenie: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
ďalej ako „prenajímateľ“
2. Názov: **Mesto Veľký Meder**
Sídlo: Komárňanská 9/207, 932 01 Veľký Meder
IČO: 00305332
Zastúpená: Ing. Alexandrom Néverim, primátorom mesta
Bankové spojenie: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
ďalej ako „nájomca“

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 medzi inými aj k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Veľký Meder, obec Veľký Meder, vedeným Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor, na LV č. 4911, a to:
 - a) pozemku registra C-KN parcela č. 4972/3 druh pozemku ostatné plochy o výmere 358 m²,
 - b) pozemku registra C-KN parcela č. 4972/26 druh pozemku orná pôda o výmere 2582 m².(ďalej len „predmet nájmu“)

II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov na rekultiváciu celého územia uzavretej skládky odpadov na Čičovskej ceste pomocou nenávratného finančného príspevku z fondov EÚ a zo štátneho rozpočtu SR.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 20 (dvadsať) rokov, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, nebude sa s ním riadne hospodáriť alebo poruší niektorú zo zmluvných povinností, po márnom uplynutí lehoty podľa ods. 3 tohto bodu zmluvy.
3. Pokiaľ sa prenajímateľ dozvie o dôvode pre odstúpenie od tejto zmluvy podľa ods. 2 písm. c) tohto bodu zmluvy, je povinný písomne vyzvať nájomcu na odstránenie dôvodu odstúpenia a poskytnúť

mu na to dostatočnú primeranú lehotu, najmenej však 90 (deväťdesiat) dní. Pokiaľ nájomca tento dôvod odstúpenia v poskytnutej dodatočnej primeranej lehote neodstráni, môže oprávnená zmluvná strana zaslať povinnej zmluvnej strane v písomnej forme odstúpenie od tejto zmluvy.

4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy od odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky prenajímateľovi poštou.

IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je určené dohodou, a to v sume 117.- eur/ha/rok, t.j. ročne vo výške 34,39 eur (slovom: tridsaťštyri eur 39 centov).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 31.10. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platiť nájomné na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Alikvotnú splátku za kalendárny rok 2014 a nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v ods. 2 tohto bodu zmluvy. Vo všetkých prípadoch prenajímateľ vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných dokladov najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena stala.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v Zmluve uvedené.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretím osobám.
3. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady súvisiace s predmetom nájmu, najmä riadne platiť nájomné a pozemkovú daň z predmetných pozemkov.
4. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas, aby v záujme riadneho užívania predmetu nájmu za podmienky, že nebudú dotknuté práva tretích osôb a budú dodržané všetky platné legislatívne postupy a právoplatné rozhodnutia alebo iné autoritatívne nariadenia akty dotknutých orgánov, vykonal a uskutočnil úpravy stavebného alebo obdobného charakteru, a to v záujme užívania predmetu nájmu za dohodnutým účelom podľa tejto Zmluvy.
5. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ dáva nájomcovi výslovný súhlas so všetkými a akýmkoľvek úpravami stavebného alebo obdobného charakteru predmetu tejto zmluvy uvedenému v ods. 1 bodu I. tejto zmluvy s cieľom rekultivácie územia uzavretej skládky odpadov na Čičovskej ceste, pričom rekultivácia sa musí realizovať podľa stavebných podmienok stanovených stavebným úradom v rozhodnutí o umiestnení stavby a stavebnom povolení.
6. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca rekultiváciu realizoval so spôsobom ktorý uznáva za najvhodnejší a najúčelnejší a aby v tejto súvislosti vykonal na prenajatých pozemkoch aj také úpravy, ktoré môžu znamenať zmenu druhu pozemkov.
7. Prenajímateľ súhlasne prehlasuje, že táto zmluva je pre nájomcu dokladom k pozemkom ako predmetu nájmu ako iné právo v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (najmä §58, §139). Zároveň prenajímateľ súhlasí so zriadením staveniska v zmysle budúceho stavebného povolenia vo vzťahu k predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje neuzatvoriť s ďalším subjektom Zmluvu na činnosť, ktorá by bránila nájomcovi plniť záväzky podľa tejto Zmluvy.
9. Ak nájomca riadne a včas plní všetky svoje záväzky z tejto Zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy resp. predĺženie dohodnutej doby nájmu na pozemky.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade ak z dôvodu realizácie rekultivačných prác na pozemkoch na získanie finančnej podpory na tento účel; bude nutné, bezpodmienečne pristúpi k predĺženiu dohodnutej doby nájmu.

9

11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na pozemok.
12. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

V.

Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou, okrem záložného práva v prospech UniCredit Bank Slovakia, a.s., IČO: 00 681 709, so sídlom: Šancová 1/A, 813 33 Bratislava pod V-8500/2008-1015/08, 547/2013.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po výmaze záložného práva uvedeného na citovanom liste vlastníctva bezpodmienečne pristúpi k uzavretiu zámennej zmluvy podľa ods. 3 tohto bodu Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcom znení zámennej zmluvy:

„ZÁMENNÁ ZMLUVA

RSMM –

Zmluvné strany:

1. Obchodné meno: **Dan – Slovakia Agrar, a.s.**
Sídlo: Nový Dvor, 932 01 Veľký Meder
IČO: 36 240 729
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sa, Vložka číslo 10177/T
Zastúpená: Mogens Hansen – predseda predstavenstva
Mgr. Andrea Németh – člen predstavenstva
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
ďalej ako „účastník v 1. rade“
2. Názov: **Mesto Veľký Meder**
Sídlo: Komárňanská 9/207, 932 01 Veľký Meder
IČO: 00305332
Zastúpená: Ing. Alexandrom Néverim, primátorom mesta
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
ďalej ako „účastník v 2. rade“

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy v zmysle §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok

I. Preambula

1. Účastník v 1. rade je výlučným vlastníkom v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 medzi inými aj k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Veľký Meder, obec Veľký Meder, vedeným Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor, na LV č. 4911, a to:
 - c) pozemku registra C-KN parcela č. 4972/3 druh pozemku ostatné plochy o výmere 358 m²,
 - d) pozemku registra C-KN parcela č. 4972/26 druh pozemku orná pôda o výmere 2582 m².
2. Účastník v 2. rade je výlučným vlastníkom v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 medzi inými aj k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Veľký Meder, obec Veľký Meder, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor, na LV č. 5445, a to:
 - a) pozemku registra E-KN parcela č. 1712 druh pozemku orná pôda o výmere 3129 m².

II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany s touto zmluvou zamieňajú nehnuteľnosti bližšie popísané v bode I. tejto zmluvy nasledovne:
 - a) Účastník v 1. rade sa zaväzuje výmenou odovzdať ako predávajúci v celosti svoje nehnuteľnosti identifikované v bode I. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy, účastníkovi v 2. rade, ktorý sa zaväzuje výmenou prijímať ako kupujúci vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam.

- b) Účastník v 2. rade sa zaväzuje výmenou odovzdať ako predávajúci v celosti svoju nehnuteľnosť identifikovanú v bode I. ods. 2 písm. a) tejto zmluvy, účastníkovi v 1. rade, ktorý sa zaväzuje výmenou prijímať ako kupujúci vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti.
2. Účastník v 1. rade ako kupujúci prevezme v dôsledku zámeny nehnuteľnosť identifikovanú v bode I. ods. 2 písm. a) tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 a účastník v 2. rade zase ako kupujúci v dôsledku zámeny prevezme nehnuteľnosti identifikované v bode I. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy, do svojho výlučného vlastníctva v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 nasledovne:
 - a) Účastník v 1. rade sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľký Meder, obec Veľký Meder, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor, na LV č. 5445, a to:
 - pozemku registra E-KN parcela č. 1712 druh pozemku orná pôda o výmere 3129 m².
 - b) Účastník v 2. rade sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľký Meder, obec Veľký Meder, vedených Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor, na LV č. 4911, a to:
 - pozemku registra C-KN parcela č. 4972/3 druh pozemku ostatné plochy o výmere 358 m²,
 - pozemku registra C-KN parcela č. 4972/26 druh pozemku orná pôda o výmere 2582 m².
3. Rozdiel vo výmere zamieňaných nehnuteľností predstavuje časť vo výmere 189 m².
4. Zámena nehnuteľností bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Mederi č. 2-MsZ/2013zo dňa 03.04.2013 bod č. 10/a/6.
5. Dôvodom prevodu nehnuteľností medzi účastníkmi je REKULTIVÁCIA ÚZEMIA UZAVRETEJ SKLÁDKY ODPADOV, ktorá sa rozprestiera na nehnuteľnostiach, ktoré nadobudne na základe tejto zmluvy do vlastníctva účastník v 2. rade.

III. Finančné vyrovnanie

1. Hodnota nehnuteľnosti, ktorú nadobudne na základe tejto zmluvy do vlastníctva účastník v 1. rade, bola určená ako všeobecná hodnota nehnuteľností znaleckým posudkom č. 9/2013 zo dňa 21.06.2013 vypracovaným znalcom Ing. Augustínom Cséfalvaym vo výške 1167,12 eur, slovom: jedentisícstošesťdesiatšesť,12 eur. Hodnotu nehnuteľnosti, t.j. kúpnu cenu podľa tohto odseku sa účastník v 1. rade ako kupujúci zaväzuje zaplatiť účastníkovi v 2. rade ako predávajúcemu v deň podpísania tejto zmluvy.
2. Hodnota nehnuteľností, ktoré nadobudne na základe tejto zmluvy do vlastníctva účastník v 2. rade, bola určená ako všeobecná hodnota nehnuteľností znaleckým posudkom č. 9/2013 zo dňa 21.06.2013 vypracovaným znalcom Ing. Augustínom Cséfalvaym a znaleckým posudkom č. 53/2013 zo dňa 23.06.2013 vypracovaným znalcom Ing. Jozefom Gerhardtom v celkovej výške 1166,84 Eur, slovom: jedentisícstošesťdesiatšesť,84 Eur. Hodnotu nehnuteľností, t.j. kúpnu cenu podľa tohto odseku sa účastník v 2. rade ako kupujúci zaväzuje zaplatiť účastníkovi v 1. rade ako predávajúcemu v deň podpísania tejto zmluvy.

IV. Vyhlásenie zmluvných strán

1. Účastník v 1. rade prehlasuje, že na zámenou prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v bode I. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy ku dňu podpísaniu tejto zmluvy neviazu žiadne práva tretích osôb, najmä nie nájomné a podnájomné práva, vecné bremená ani iné ťarchy
2. Účastník v 2. rade prehlasuje, že na zámenou prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v bode I. ods. 2 písm. a) tejto zmluvy ku dňu podpísaniu tejto zmluvy neviazu žiadne práva tretích osôb, najmä nie nájomné a podnájomné práva, vecné bremená ani iné ťarchy okrem nájomného práva na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 10. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30.04.2012. Účastník v 2. rade je povinný v deň uzatvorenia tejto zmluvy účastníkovi v 1. rade odovzdať 1 kópiu nájomnej zmluvy.
3. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že hranice a stav zamieňaných nehnuteľností sú im známe a súhlasia s ich nadobudnutím do vlastníctva v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že na zámenou prevádzaných nehnuteľnostiach sa môžu nachádzať podzemné infraštruktúrne vedenia, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva a ktoré pre zmluvné strany nie sú známe, preto vyhlásenia a záruky obsiahnuté v tomto bode zmluvy na takéto vedenia sa nevzťahujú a zmluvné strany navzájom nezodpovedajú za škodu resp. náklady súvisiace s takýmito vedeniami.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany do užívania zamieňaných nehnuteľností vstupujú dňom právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy podá na príslušný okresný úrad účastník v 2. rade, pričom účastník v 1. rade týmto výslovne splnomocňuje účastníka v 2. rade na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a nových príslušným katastrálnym úradom požadovaných podkladov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady (napr. náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností, poplatky súvisiace s úradným overením podpisov, poštovné, balné, poistenie obálky atď.) uhradí účastník v 2. rade.
5. Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor nepovolí vklad z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, táto zmluva stráca platnosť a zmluvné strany si vrátia prijaté plnenia do 30 dní od obdržania rozhodnutia o zamietnutí vkladu.
6. Účastník v 1. rade súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke účastníka v 2. rade s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch rovnakej právnej sily, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží účastník v 1. rade, 2 vyhotovenia obdrží účastník v 2. rade a 2 vyhotovenia sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
2. Akékoľvek dodatky a zmeny tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť zase dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a následne dňom vkladu vlastníckeho práva k zámenou prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech nadobúdateľov, rozhodnutím Okresného úradu Dunajská Streda – katastrálny odbor. S obsahom zmluvy účastníci sú viazaní od jej podpísania.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu si dobre prečítali, jej obsah im bol vysvetlený a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že zmluva nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

VI. Záverečné ustanovenia

5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch rovnakej právnej sily, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží účastník v 1. rade, 2 vyhotovenia obdrží účastník v 2. rade .
6. Akékoľvek dodatky a zmeny tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní oboma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť zase dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu si dobre prečítali, jej obsah im bol vysvetlený a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že zmluva nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Prenajímateľ:

Nájomca: