

# MESTO JELŠAVA

## v y h l a s u j e

### obchodnú verejnú súťaž

s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľného majetku - poľnohospodárskych pozemkov v katastrálnom území mesta Jelšava.

#### A. PREDMET SÚŤAŽE

Predmetom súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na prenájom nehnuteľností – poľnohospodárskych pozemkov v zmysle zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov a uzatvorenie nájomnej zmluvy na nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v k.ú. mesta Jelšava zapísaný na liste vlastníctva č. 1081 Okresného úradu Revúca, katastrálny odbor a to:

- parcela registra C č. 2580/2 druh pozemku – ostatné plochy o výmere 18 484 m<sup>2</sup>
- parcela registra C č. 2582/2 druh pozemku – orná pôda o výmere 46 000 m<sup>2</sup>,

ktorý je vo výlučnom vlastníctve Mesta Jelšava v podiele 1/1.

#### B. PODMIENKY SÚŤAŽE

1. Obsah nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľností prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. II/152/2019 dňa 26.06.2019 tvorí prílohu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.

2. Povinné náležitosti návrhu na prenájom majetku:

- označenie navrhovateľa – nájomcu musí byť nasledovné :
- u právnickej osoby a fyzickej osoby – podnikateľa, ktorá má oprávnenie súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právna forma právnickej osoby, identifikačné číslo, meno osoby/osôb, ktoré sú štatutárnym orgánom, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazované nájomné, označenie registra, ktorý podnikateľ zapísal a číslo zápisu, podnikateľ doloží výpis z obchodného registra, živnostenské alebo iné oprávnenie nie staršie ako tri mesiace,
- výška nájomného,
- súhlas s podmienkami súťaže a s návrhom znenia nájomnej zmluvy, súhlas fyzickej osoby so spracovaním osobných údajov na účely a v rozsahu obchodnej verejnej súťaže,
- ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný (u právnickej osoby, fyzickej osoby - podnikateľa aj pečiatka).

3. Výška nájomného za prenájom nehnuteľností určená ako minimálna predstavuje najvyššiu ponúknutú cenu nájmu na predmetné nehnuteľnosti pri predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži a predstavuje sumu 60,00 €/1 ha.

4. Súťažný návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku.

5. Súťažný návrh je možné meniť, dopĺňať alebo odvolať iba do termínu ukončenia predkladania návrhov.

6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo zrušiť súťaž. Táto skutočnosť bude oznámená navrhovateľom do 7 dní od rozhodnutia.

### C. ČASOVÝ PRIEBEH SÚŤAŽE

#### 1. Termín predkladania súťažných návrhov

Súťažné návrhy s príslušnými dokladmi doručia navrhovatelia písomne, v zapečatenej obálke so spätnou adresou **v termíne do 23.09.2019 do 10,00 hod.** na adresu: Mestský úrad Jelšava, Námestie republiky 499, 049 16 Jelšava, s označením hesla:

**„SÚŤAŽ – prenájom poľnohospodárskych pozemkov  
„N E O T V Á R A Ť !“**

#### 2. Otváranie obálok a vyhodnotenie návrhov

Otváranie obálok a vyhodnotenie návrhov sa uskutoční dňa 23.09.2019 o 14,00 hod. v budove Mestského úradu v Jelšave, Námestie republiky 499, vo veľkej zasadačke č. d. 24, na I. poschodí (za možnosti prítomnosti navrhovateľov).

#### 3. Oboznámenie navrhovateľov o výsledku vyhodnotenia

Navrhovateľom bude výsledok súťaže písomne oznámený do 27.09.2019.

### D. KRITÉRIÁ VYHODNOTENIA SÚŤAŽE

1. Kritériom pre určenie víťaza súťaže je najvyššia ponúknutá cena nájmu za 1 ha .
2. V prípade zhodnosti viacerých návrhov rozhodne komisia losovaním.

### E. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Účastníci súťaže majú možnosť obrátiť sa vo veciach:

- **technických, organizačných a obhliadky nehnuteľností na:** Bc. Ingrid Kostelná, finančný a majetkový referát MsÚ Jelšava v pracovných dňoch od 8,00 hod. do 14,00 hod. č. dverí 13, telefonický kontakt 058/448 26 31.

Dátum zverejnenia : 06.09.2019

MVDr. Milan Kolesár  
primátor

Príloha vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľností – poľnohospodárskych pozemkov v k.ú. Jelšava

## **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

**Mesto ...**

Sídlo:

IČO:

Zastúpené:

d'alej len **prenajímateľ,**

a z druhej strany

**Obchodné meno/názov:**

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Zastúpená:

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:

- parcela registra ... č. .... – druh pozemku ..... o výmere ..... m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v kat. území ....., zapísaný na liste vlastníctva č. ....,
- parcela registra .... č. .... – druh pozemku ..... o výmere ..... m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v kat. území ....., zapísaný na liste vlastníctva č. ....,

### **II. Účel nájmu**

**2.1** Predmet nájmu bude slúžiť na poľnohospodárske účely, 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 určitú (5 rokov) od ..... do .....

### **IV. Výška a splatnosť nájomného**

**4.1** Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, s vykonávacou vyhláškou Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a s použitím § 10 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**4.2** Výpočet nájomného :

Rok .....: .....

Rok .....: .....

**4.3** Nájomné je splatné takto :

- za rok ..... do 1. októbra .....

- za rok ..... do 1. októbra .....

Nájomca je povinný nájomné zaplatiť na účet prenajímateľa v ....., č. ú. .... .

**4.4** V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

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

**4.6** Zmluvné strany sa dohodli, že súbeh zmluvnej pokuty a úroku z omeškania 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 bez ohľadu na zavinenie.

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

**5.3** Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.

## **VI. Práva a povinnosti prenajímateľa**

**6.1** Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania dňa .....

## **VII. Práva a povinnosti nájomcu**

- 7.1** Nájomca má právo užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely odo dňa vzniku nájmu.
- 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 nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
- 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 techniku 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 nájmovej 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 vráti nájomcovi preplatok nájomného, ak nájomca už pred odstúpením od zmluvy zaplatil nájomné aj za obdobie po odstúpení od nájomnej zmluvy. Výška preplatku nájomného bude prepočítaná tak, že ročné nájomné za celý predmet nájmu sa delí počtom 365 a takto vypočítané denné nájomné sa vynásobí počtom dní zaplatených po ukončení nájmu.

**8.4** V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu na základe písomnej výzvy prenajímateľa a zaplatiť nájomné za doposiaľ neuhradenú zostávajúcu časť roka na základe vyúčtovania prenajímateľa. Výpočet nájomného uskutoční prenajímateľ podľa zostávajúceho počtu dní nájmu vydelením ročného nájomného za celý predmet nájmu 365 –timi a vynásobením denného nájomného počtom dní trvania nájmu.

## **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 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.
- 9.4** 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.
- 9.5** Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal dve vyhotovenia.
- 9.6** 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.
- 9.7** Táto zmluva bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Jelšave č. II./152/2019 dňa 26.06.2019.
- 9.8** Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle mesta.

- 9.9** Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 5 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
- 9.10** V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
- 9.11** V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 9.12** Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V ..... dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....