

Mandátna zmluva

uzatvorená podľa §§ 566 až 576 zákona č. 40/1964 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Pol'nohospodárske družstvo podielnikov v Spišskej Teplici

Sídlo: Lesná 457, 059 34 Spišská Teplica

Štatutárny zástupca: Jan Telensky – predseda predstavenstva,

Ing. Maroš Kovalčík – podpredseda predstavenstva

IČO: 00199834

IČ DPH: SK2020512791

IBAN: SK38 0200 0000 0026 6250 4151

Banka: VÚB, a.s.

BIC: SUBASKBX

Email: druzstvo.teplica@gmail.com

(ďalej aj ako „mandant“ alebo „družstvo“)

a

Obecné služby Spišská Teplica s.r.o.

Sídlo: Obrancov mieru 454, 059 34 Spišská Teplica

Štatutárny zástupca: Ing. Radoslav Šeliga - konateľ

IČO: 50552597

IČ DPH: SK2120383023

IBAN: SK53833000000002001136881

Banka: FIO BANKA

BIC: FIOZSKBAXXX

Email: sro@obecspisskateplica.sk

(ďalej aj ako „mandatár“ alebo „OSST“)

(mandant a mandatár spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

Preambula

1. Mandant je obchodná spoločnosť podnikajúca v oblasti poľnohospodárskej výroby v obci Spišská Teplica a jej okolí.
2. Mandatár je obchodnou spoločnosťou, ktorej jediným spoločníkom je Obec Spišská Teplica.
3. Vzhľadom na predchádzajúce nevyužívanie areálu záhradníctva nachádzajúceho sa v intraviláne katastrálneho územia Spišskej Teplice mandantom do doby, kým mandant ako subjekt v obci pôsobiaci v oblasti poľnohospodárskej výroby obnoví pestovanie zeleniny, tak ako tomu bolo v nedávnej minulosti, ako aj vzhľadom na rozvojové a sociálne aktivity spoločnosti Obecné služby Spišská Teplica s.r.o. zabezpečujúce verejnoprospešné služby pre verejnosť v Spišskej Teplici, dohodli sa účastníci tejto zmluvy na starostlivosti, údržbe areálu záhradníctva, a to pre účely

Mandátna zmluva uzatvorená medzi

Pol'nohospodárske družstvo podielnikov v Spišskej Teplici a Obecné služby Spišská Teplica s.r.o.

pestovania poľnohospodárskych plodín so sociálnym aspektom spoločnosťou Obecné služby Spišská Teplica, s.r.o. za podmienok stanovených touto zmluvou.

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú objekty bývalého areálu záhradníctva v katastrálnom území Spišská Teplica na vstupe do obce („U Bulhara“), a to najmä stavby nezapísané v katastri nehnuteľností, skleníky, kotolňa, drobné stavby, oplotenie, inžinierske siete, ktoré sú vlastníctvom mandanta (ďalej len „predmet zmluvy“). S predmetom zmluvy je spojené právo využívania pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve mandanta alebo ktoré mandant oprávnené užíva. V katastrálnej mape sú nehnuteľnosti označené ako parcela registra KN-C 29/1 a parcela registra KN-C 28, katastrálne územie Spišská Teplica.
2. Mandatár vykoná pre mandanta výmenu sklenených výplní na existujúcich skleníkoch, celkovú revitalizáciu areálu a zabezpečí starostlivosť a údržbu areálu záhradníctva, a to pre účely pestovania poľnohospodárskych plodín tak, aby nedochádzalo k znehodnoteniu pôdy a nehnuteľností. Ide najmä o činnosti ako kosenie, odburiňovanie, obrábanie pôdy, pestovanie ovocia, zeleniny a bylín a chov úžitkových zvierat a následný predaj produktov. V areály je možné uloženie materiálu potrebného na dosiahnutie cieľov sociálneho podniku.
3. Mandatár je povinný zabezpečovať tieto činnosti s potrebnou odbornou starostlivosťou pre zachovanie účelu využitia areálu.

Článok II.

Čas a miesto plnenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že mandatár bude vykonávať činnosť do 6.2.2030.
2. O skončení zmluvného vzťahu a následkov z toho vyplývajúcich bližšie okolnosti upravuje článok V. ods. 2 až 5 tejto zmluvy.
3. Za plnenie zmluvy sa považuje skutočnosť, ak mandatár reálne a plnohodnotne vykonáva v areáli činnosť na určený účel spôsobom zodpovedajúcim danému ročnému obdobiu.
4. Mandátna zmluva nebude predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.

Článok III.

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za mandatár zaplatí mandantovi peňažnú odplatu vo výške 100,- EUR (slovom sto eur) ročne, a to vždy najneskôr do 01.10. príslušného kalendárneho roka vzťahujúcu sa k existencii zmluvného vzťahu za predošlý kalendárny rok.
2. Peňažná odplata za predmet zmluvy sa platí za každý kalendárny rok trvania zmluvy, to však za predpokladu, že mandatár vykonávala činnosť celý kalendárny rok.
3. Pokiaľ mandatár nebude vykonávať činnosť celý kalendárny rok, odplata sa vypočíta za každý aj začatý kalendárny mesiac, v ktorom trval zmluvný vzťah, pričom výška odplaty za mesiac je 1/12 výšky ročnej odplaty.

4. Vzhľadom na dohodnutú cenu sa zmluvné strany dohodli, že akékoľvek zabudované investície do predmetu zmluvy zostávajú po skončení zmluvného vzťahu vlastníctvom mandanta. Mandant znáša finančné náklady na materiál potrebný pre výkon činnosti mandatára, týkajúci sa opravy stavieb a oplatenia. Mandatár nemá právo, a to ani po skončení platnosti zmluvy, na náhradu žiadnych nákladov na vykonané úpravy a zhodnotenie predmetu areálu, a to bez ohľadu na to, či boli vykonané so súhlasom mandanta.
5. Dočasné užívanie areálu mandatárom na poľnohospodárske využitie, prednostne na pestovanie zeleniny určenej na výrobu potravín a ľudskú konzumáciu a drobný chov zvierat, za účelom plnenia cieľov sociálneho podniku dáva mandatárovi právo zobrať úrodu, ktorá sa stáva jeho vlastníctvom.

Článok IV. Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že mandatár vykonáva starostlivosť v areáli ako celku na všetkých pozemkoch a to z dôvodu verejného záujmu a predchádzaniu výskytu šírenia burín, semien alergénov a invazívnych rastlín.
2. Nakoľko sa v areáli nachádzajú aj pozemky tretích osôb, ktoré nie sú vo vzťahu s mandantom, nehnuteľnosti neužívajú a dlhodobo sa o nich nestarajú v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. §3 odds. 1 písm. b), zákona č. 543/2002 Z.z. a novely č. 173/2011 Z.z. a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003, §2 a §3, mandatár pre zamedzenie znehodnotenia pozemkov zabezpečí riadnu starostlivosť aj o tieto pozemky.
3. Mandatár nebude požadovať od dotknutých tretích osôb náhradu za starostlivosť o neudržiavané pozemky.

Článok V. Zánik zmluvy a odovzdanie predmetu zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že mandant umožní vstup do areálu, ktorý je predmetom zmluvy, od dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Mandant má právo túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby písomne vypovedať v prípade, ak:
 - a) mandatár vykonáva v areáli inú činnosť ako je dohodnuté,
 - b) mandatár nevykonáva dohodnutú činnosť (článok I ods. 2 a 3 tejto zmluvy) po dobu dlhšiu ako 6 mesiacov,
 - c) mandatár vykoná alebo vykonáva úpravy alebo zmeny resp. investície akéhokoľvek rozsahu na objektoch v areáli, ktoré neboli písomne oznámené mandantovi, ide predovšetkým o zbúranie budov, priestorov alebo zariadení vo vlastníctve mandanta,
 - d) mandatár poškodzuje alebo znehodnocuje areál a závadný stav neodstráni ani na základe výzvy prenajímateľa v primeranej lehote ním určenej.

V bežných prípadoch je výpovedná lehota 1 rok a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede mandatárovi.

3. Možnosť výpovede zo strany ktoréhokoľvek účastníka tejto zmluvy neprichádza v úvahu v prípade, že nájomca čerpá projektovú podporu zo zdrojov Európskej únie alebo z národných zdrojov, na investície do areálu záhradníctva a to predovšetkým na zmluvnú povinnosť zaväzujúcu nájomcu na vrátenie finančnej podpory za predpokladu porušenia zmluvnej povinnosti vyplývajúcej z osobitnej zmluvy.
4. Mandatár má právo túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby prenájmu písomne vypovedať kedykoľvek a to aj bez uvedenia dôvodu ukončenia nájmu. Výpovedná doba je pre obidvoch účastníkov rovnaká.
5. Najneskôr v posledný deň dohodnutej doby trvania zmluvy je mandatár povinný odovzdať užívanie dotknutého areálu mandantovi. V prípade predčasného ukončenia zmluvného vzťahu má mandatár túto povinnosť do 30 dní od skončenia zmluvného vzťahu. Pokiaľ sa v čase skončenia zmluvného vzťahu nachádza na predmete zmluvy nepozbieraná úroda, nie je mandatár povinný vrátiť predmet zmluvy skôr, ako pozbiera poslednú úrodu po zániku zmluvného vzťahu alebo uplynutím 31. októbra kalendárneho roka v roku, v ktorom bola posledná úroda počas trvania zmluvného vzťahu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že je možné osobitnou dohodou alebo dodatkom k tejto zmluve predĺžiť zmluvný vzťah.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňa 08.02.2025, po podpise oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení na webovom sídle www.obecspisskateplica.sk.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) obdržia obaja účastníci tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Spišskej Teplici, dňa 28.01.2025

.....
Poľnohospodárske družstvo
podielnikov v Spišskej Teplici
Jan Telensky – predseda predstavenstva

.....
Obecné služby Spišská Teplica s.r.o.
Ing. Radoslav Šeliga – konateľ

.....
Poľnohospodárske družstvo
podielnikov v Spišskej Teplici
Ing. Maroš Kovalčík – podpredseda predstavenstva