

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov

(ďalej len „zmluva“)

medzi

- | | | |
|----------------|-------------|--|
| 1. Prenajíateľ | Názov: | Obec Nálepkovo |
| | Sídlo: | Stredný riadok 384/1, Nálepkovo, PSČ: 053 33 |
| | IČO: | 00 329 398 |
| | Zastúpená: | Ondrej Klekner, starosta |
| | Číslo účtu: | SK27 5600 0000 0035 3177 6004 |

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

- | | | |
|------------|--------------------|-----------------------------------|
| 2. Nájomca | Meno a priezvisko: | Agrofarma, spol. s r.o. |
| | Sídlo: | Nálepkovo 452, 053 33 Nálepkovo |
| | IČO: | 36 217 247 |
| | Zastúpená: | Ing. Ladislav Piga, konateľ |
| | | Ing. Adriána Palacková, konateľka |
| | Číslo účtu: | SK60 1111 0000 0066 2197 0007 |

(ďalej len „nájomca“)

PREAMBULA

- (A) Obecné zastupiteľstvo Prenajíateľa na 5. zasadnutí dňa 30.03.2023 prijalo Uznesenie č. 104/2023 – OZ, ktorým schválilo zámer prenajať všetky pozemky vo vlastníctve Prenajíateľa, vhodné na poľnohospodárske využívanie formou obchodnej verejnej súťaže. Zároveň schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obchodná verejná súťaž na prenájom pozemkov bližšie špecifikovaných v podmienkach obchodnej verejnej súťaže bola vyhlásená dňa 05.04.2023.
- (B) Nájomca sa v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže prihlásil do súťaže prostredníctvom súťažného návrhu, ktorý v plnom rozsahu spĺňal podmienky súťaže. Dňa 27.04.2023 sa o 16.00 hod. uskutočnilo vyhodnotenie vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, pričom Nájomca bol vybraný ako víťazný účastník o pozemky, o ktoré sa v súťaži prihlásil.
- (C) Na podklade uvedených skutočností, zmluvné strany prejavili záujem uzavrieť v zmysle ustanovení § 663 a nasl. s prepojením na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „zákon o slobodnom prístupe k informáciám“) túto Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov za nasledovných podmienok:

1. PREDMET NÁJMU

- 1.1 Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v prílohe č. 1 tejto zmluvy s označením „Špecifikácia parciel na produkčných dieloch“, zapísaných na LV číslo 1, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor pre katastrálne územie Nálepkovo, obec Nálepkovo, okres Gelnica.
- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemkov v zmysle odseku 1.1 tohto článku (ďalej ako „predmet nájmu“)
- 1.3 Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy nájomcovi na dočasné užívanie. Prenajíateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v zmysle tejto zmluvy. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil, vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie v zmysle tejto zmluvy a preberá ho do užívania.
- 1.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely.
- 1.5 Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

2. DOBA TRVANIA NÁJMU

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Doba trvania nájmu je pätnásť (15) rokov a začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 2.2 Po uplynutí doby nájmu má nájomca prednostné právo na uzavretie nájomnej, alebo inej zmluvy.

3. NÁJOMNÉ

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na **nájomnom vo výške 36,00 Eur / 1 ha / 1 rok.**
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo vždy k 01. októbru príslušného kalendárneho roka.
- 3.3 Nájomca je povinný platiť nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo hotovostným vkladom do pokladne prenajímateľa.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné, môže byť dôvodom na zmenu výšky nájomného. V prípade zmeny výšky nájomného bude táto upravená formou dodatku uzatvoreného medzi zmluvnými stranami.

4. PRÁVA A POVINNOSTÍ ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu v prípade potreby vykonávať a uhrádzať bežnú údržbu súvisiacu s jeho bežným užívaním. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy, prípadne iné zmeny bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 4.3 Nájomca je povinný predmet nájmu užívať s riadnou starostlivosťou tak, aby sa nezhoršoval jeho technický a funkčný stav. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 4.4 Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 4.5 Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia, najmä postupovať v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
- 4.6 Nájomca je oprávnený brať úžitky z predmetu nájmu.
- 4.7 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vstup na predmet nájmu. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup na predmet nájmu.
- 4.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do užívania tretím osobám. To neplatí, ak mu bol daný písomný súhlas prenajímateľa.
- 4.9 Nájomca prehlasuje, že bol uzročený s t'archami viaznucimi na pozemkoch zapísaných na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor pre katastrálne územie Nálepko, obec Nálepko, okres Gelnica.
- 4.10 Ak časť predmetu nájmu je cestou alebo prístupom k iným pozemkom vo vlastníctve Prenajímateľa alebo tretej osoby, je Nájomca povinný strpieť prechod týchto osôb cez predmet nájmu.
- 4.11 Nájomca je povinný strpieť zriadené dočasné sklady drevenej hmoty na pozemkoch:

- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 8213, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 46 505 m²,
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 9599, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 49 429 m²,
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 6891, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 111 270 m²,
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 7347, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1 310 m²,
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10229, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1 660 m²,

Na tento účel súhlasí a strpieť zriadenie dočasných skladov drevenej hmoty, ako aj umožni Prenajímateľovi alebo právnickej osobe Lesy obce Nálepko, s.r.o., so sídlom Cintorínska 591/4, 053 33 Nálepko, IČO: 36 587 311, v ktorej má Prenajímateľ stopercentnú majetkovú účasť, užívať tieto sklady na vymedzených pozemkoch.

- 4.12 O potrebe opráv a úprav na predmete nájmu je prenajímateľ, ako aj nájomca, povinný informovať druhú stranu v dostatočnom časovom predstihu tak, aby druhá strana mohla urobiť všetky nevyhnutné úkony k riadnemu zabezpečeniu predmetných opráv a úprav.
- 4.13 Nájomca nesmie vykonávať výrub stromov v obvode kmeňa viac ako 40 cm v 1,3 metra výšky kmeňa.

5. SKONČENIE NÁJMU

- 5.1 Nájom sa končí:
- (a) dohodou zmluvných strán,
 - (b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
 - (c) okamžitým odstúpením prenajímateľa.
- 5.2 Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
- 5.3 Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:
- (a) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - (b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - (c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - (d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - (e) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom,
 - (f) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 5.2 tohto článku zmluvy.
- 5.4 Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
- (a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - (b) na predmete nájmu nedosiahne výnos, ktorý bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - (c) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
- 5.5 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade:
- (a) ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy,
 - (b) ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, ani v dodatočnej lehote 1 mesiac po splatnosti nájomného. Odstúpenie od zmluvy má vždy účinky ex nunc.
- 5.6 Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám. Zverejnenie Zmluvy vykoná Prenajímateľ bez zbytočného odkladu po tom ako Zmluva nadobudne platnosť.
- 6.2 Táto zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná iba písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
- 6.3 Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.4 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto porozumeli, a že táto bola uzavretá na základe vôle slobodnej, vážnej, nie v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.5 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú celkom alebo z časti neplatné alebo neúčinné alebo sa stanú neplatnými alebo neúčinnými počas trvania tejto zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných a neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
- 6.6 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch rovnakej právnej sily pre každú zo zmluvných strán po jednom rovnopise.
- 6.7 Prílohou tejto zmluvy je: Príloha č. 1 „Špecifikácia parciel na produkčných dieloch“

NASLEDUJE PODPISOVÁ STRANA ZMLUVY

PODPISOVÁ STRANA ZMLUVY

V Nálepkove, dňa 26.05.2023

Prenajímateľ

.....
Obec Nálepkovo
Ondřej Štekl, starosta

V Nálepkove, dňa 26.05.2023

Nájomca:

Agrofarma spol. s r.o.
053 33 Nálepkov
10 071. SR2021/02023

.....
Agrofarma, spol. s r.o.
Ing. Ladislav Piga, konateľ

.....
Agrofarma, spol. s r.o.
Ing. Adriána Palacková, konateľ

Špecifikácia parciel na produkčných dieloch

Príloha č. 1

Vlastník: Obec Nálepko

Sídlo: Stredný riadok 384/1, 053 33 Nálepko

TYP	Parcela	LV	Podiel	Kat.územie	Kultúra	Výmera do zmluvy v m2
C	10128	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	873
C	10129	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	941
C	10136	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	3146
C	10141	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	3794
C	10145	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1191
C	10146	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1417
C	10147	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	2336
C	10150	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1464
C	10154	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1074
C	10155	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1369
C	10158	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	858
C	10160	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	393
C	10162	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1934
C	10187	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1928
C	10190	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	979
C	10191	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	793
C	10200	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	2324
C	10201	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	2439
C	10202	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	435
C	10203	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	559
C	10204	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1891
C	10205	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1994
C	10206	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	7339
C	10207	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	86
C	10209	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	2491
C	10210	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	2133
C	10211	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	2813
C	10213	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	728
C	10214	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	4969
C	10223	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1215
C	10227	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	2088
C	10229	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1660
C	10230	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1284
C	10231	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	2093
C	10234	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	796
C	10239	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1184
C	10240	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1183
C	10241	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1353
C	10242	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1259
C	10243	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1462
C	10244	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	1420
C	10246	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	2746
C	10247	1	1/1	Nálepko	ostatná plocha	2883

C	10248	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	1894
C	10249	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	3969
C	10250	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	8076
C	10256	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	993
C	10261	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	4097
C	10262	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	1058
C	10263	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	6793
C	10264	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	2937
C	10265	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	1970
C	10268	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	1670
C	10277	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	2279
C	10278	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	673
C	10279	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	2601
C	10280	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	1208
C	10308	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	1965
C	10315/1	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	7222
C	10317	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	3200
E	3332	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	187
E	3341/1	1	1/1	Nálepково	orná pôda	256
E	3342	1	1/1	Nálepково	orná pôda	2330
E	3344/2	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	3122
E	3344/5	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	183
E	3345/1	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	930
E	3346/1	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	215
C	6074/1	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	14025
C	6084	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	7014
C	6087/1	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	2772
C	6886/2	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	200960
C	6891	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	111270
C	6899/2	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	18067
C	7143	1	1/1	Nálepково	orná pôda	9342
C	7183	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	140075
C	7251	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	245
C	7347	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	1310
C	7350	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	5129
C	7381	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	752
C	7602	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	15067
C	7618	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	10792
C	7701	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	1295
C	8153	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	2990
C	8213	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	46505
C	8416/1	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	13533
C	930	1	1/1	Nálepково	záhrada	158
C	932	1	1/1	Nálepково	orná pôda	597
C	9581	1	1/1	Nálepково	ostatná plocha	461
C	959	1	1/1	Nálepково	trvalý trávny porast	507

C	9599	1	1/1	Nálepko	trvalý trávny porast	49429
C	962	1	1/1	Nálepko	orná pôda	405
C	977	1	1/1	Nálepko	trvalý trávny porast	2399
C	8400	1	1/1	Nálepko	vodná plocha	1020
C	8330	1	1/1	Nálepko	vodná plocha	1910
SPOLU m2						794974