

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: **Ján Sovel'**
 Miesto podnikania: Hlavná 527/120
 IČO: 33 065 438
 Číslo účtu: SK 101111000000673383/8000

(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 nasledovných nehnuteľností:

- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 6355, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 82 887 m².
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 6387, druh pozemku ostatná plocha o výmere 5 746 m².
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 6437, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 5 413 m².

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 špecifikovaných v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy nájomcovi na dočasné užívanie. Prenajímateľ 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 prenajímateľa.

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 26,00 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 POVINNOSTI 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 uzrozumený s ťarchami viaznucimi na pozemkoch zapísaných na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor pre katastrálne územie Nálepkovo, obec Nálepkovo, 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 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.
- 4.12 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 dopĺňovaná 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.

V Nálepkove, dňa 11. 07. 2023

Prenajímateľ



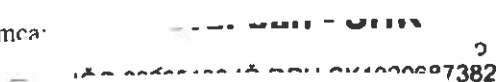


Obec Nálepkovo

Ondrej Klekner, starosta

V Nálepkove, dňa 11. 07. 2023

Nájomca



Ján Sovel'