

ZMLUVA

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z. z.“) v spojitosti s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Obec Veľká Paka**
Veľká Paka 189
930 51
IČO: 00305791
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Michal Urban**
Veľká Paka 200
930 51 Veľká Paka
IČO: 33 464 707
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú spolu túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely (ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy, nehnuteľností, výlučným vlastníkom ktorých je prenajíateľ, konkrétne:
 - v katastrálnom území Malá Paka, parcely č. 86, 104/1, 104/3,269, 292, 294, 295 v celosti, parcela č. 81 len vo výmere 4053 m², všetky zapísané na LV č. 356,
 - v katastrálnom území Čukárska Paka, parcely č. 253/1, 256/1, 302/1b v celosti zapísané na LV č. 356, parcela č. 256/2 iba v časti predstavujúcej 1/10 z tejto parcely zapísanej na LV č. 429,
 - v katastrálnom území Veľká Paka, parcely č. 406/4, 407/4, 529 iba v časti predstavujúcej 1/20 z týchto parciel zapísaných na LV č. 558, parcely č. 296, 338/8, 338/11, 339/11, 429, 431, 488, 497/3, 537/1 v celosti zapísané na LV č. 570, parcely č. 294/5, 294/6, 295/5, 295/6 iba v časti predstavujúcej 1/8 z týchto parciel, ktoré boli vymerané ako náhradné v katastrálnom území Malá Paka a katastrálnom území Mierovo podľa vytyčovacej mapy č. NP – 4/04 zo dňa 17.11.2004.

Celková výmera prenajatej pôdy tvorí 605 124 m². (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

2. Predmetom zmluvy je tiež úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán.

Čl. II.

Účel nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na poľnohospodárske účely. Nájomca je oprávnený predmet nájmu na dohodnutý účel užívať a brať z neho úžitky. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

Čl. III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 2.12.2020 na 5 kalendárnych rokov, do dňa 1.12.2025.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmet nájmu neuzatvoril nájomnú zmluvu s inou právnickou ani fyzickou osobou.
3. Nájom je možné ukončiť výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu alebo dohodou zmluvných strán.
4. Výpoveď musí byť písomná, doručená druhej zmluvnej strane a výpovedná doba je 1 rok. Výpovedná doba začína plynúť od 2.12. kalendárneho roka, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená, v prípade, ak výpoveď bola doručená do 2.12. (vrátane). V prípade, že výpoveď bude doručená po 2.12. príslušného kalendárneho roka, výpovedná doba začína plynúť dňom 2.12. nasledujúceho kalendárneho roka.

Čl. IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 150,- EUR/ha/rok (slovom stopäťdesiat EUR) s ohľadom na § 10 ods.1 zák. č. 504/2003 Z. z.. Celkové nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu 9076,86,- EUR/rok (slovom Deväťtisícšesťdesiatšesť EUR a osemdesiatšesť centov).
2. Nájomca je povinný v zmysle § 5 ods. 2 písm. b) bod 1 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady uhrádzať za predmet nájmu daň z pozemkov na základe rozhodnutia prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok vždy najneskôr do 30. novembra toho istého kalendárneho roku. Spôsob platby sa uskutoční bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa IBAN: SK89 0200 0000 0009 2222 0122, VS: 33464707, alebo do pokladne.
4. Prenajímateľ je v prípade omeškania s platením nájomného oprávnený uplatňovať voči nájomcovi za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % denne z nezaplatenej sumy nájomného alebo jej časti až do zaplatenia.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na účel stanovený v čl. II tejto zmluvy, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť, a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie v zmysle tejto zmluvy. Predmet nájmu má nájomca kontinuálne v nájme, teda aj pred platnosťou tejto zmluvy, na základe zmluvy o nájme zo dňa 18.2.2010, platnej a účinnnej do 1.12.2020.
3. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
4. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
5. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
7. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, sídla, bankového účtu ...).
9. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
10. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu za nájomné, aké na novú zmluvu s prenajímateľom dohodne s ohľadom na obvyklú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní

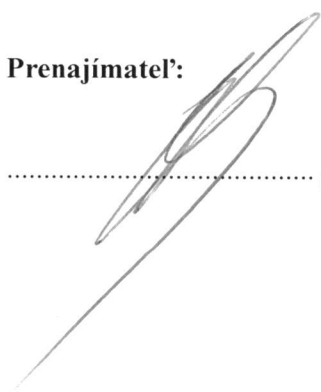
podniku podľa § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. ako aj s ohľadom na dopyt a ponuku nájmu poľnohospodárskej pôdy u prenajímateľa tak, aby nedochádzalo k obmedzovaniu hospodárskej súťaže a ústavou garantovaného vlastníckeho práva prenajímateľa.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

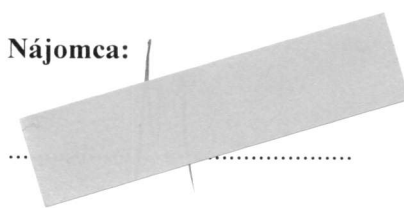
1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu, na čo dáva svojím podpisom súhlas.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia dňom 2.12.2020.
3. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa končí platnosť a účinnosť zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 18.2.2010.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z., ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení ako aj ustanoveniami ďalších právnych predpisov upravujúcich právne vzťahy k poľnohospodárskej pôde.
5. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné robiť len v písomnej forme, po vzájomnej dohode zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
7. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Pokiaľ ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy sa považuje za nezákonné, neplatné či nevykonateľné vcelku alebo čiastočne, potom zákonnosť, platnosť alebo vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení ostáva v platnosti, teda nestáva sa neplatnou celá zmluva, ale len dotknuté ustanovenie zmluvy.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

Vo Veľkej Pake, dňa 6.10.2020

Prenajímateľ:



Nájomca:



P R I L O H A c. 1

Zmluvy o najme prenajímateľa: Obecny urad VelkaPaka
 Rodne cislo: 305 791

Zoznam pozemkov tvoriacich predmet zmluvy

KAT. UZEMIE	LV	C.VL	C.PARC.	KULTURA	VYNERA v m2	BPEJ Sk/m2	HODNOTA v Sk
					9160	9.40	86104.00
Cuk. Paka	0425	0148	0155/01	rola	4284	9.40	40269.60
Cuk. Paka	0425	0148	0155/02	rola	2125	9.40	19975.00
Cuk. Paka	0425	0148	0155/03	rola	25896	9.40	243422.40
Cuk. Paka	0356	0221	0149/02	rola	21580	9.40	202852.00
Cuk. Paka	0356	0223	0149/04	rola	21580	9.40	202852.00
Cuk. Paka	0356	0233	0149/07	rola	1618	10.00	16180.00
Cuk. Paka	0422	0172	0159/12	rola	9339	10.00	93390.00
Cuk. Paka	0431	0181	0159/22	rola	10050	10.00	100500.00
Cuk. Paka	0431	0181	0159/23	rola	647	10.00	6470.00
Cuk. Paka	0431	0181	0161	rola	9367	10.00	93670.00
Cuk. Paka	0437	0109	0159/24	rola	8992	9.40	84524.80
Cuk. Paka	0434	0166	0159/04	rola	109	8.50	926.50
Cuk. Paka	0376	0231	0148	rola	8632	9.40	81140.80
Cuk. Paka	0426	0226	0151/02	rola	8708	9.40	81855.20
Cuk. Paka	0356		0219	rola	4841	9.40	45505.40
Cuk. Paka	0356		0220/01	rola	6794	9.40	63863.60
Cuk. Paka	0356		0231	rola	23957	9.40	225195.80
Cuk. Paka	0356		0239	rola	311	9.40	2923.40
Cuk. Paka	0425		0240/01	rola	20222	9.40	190086.80
Cuk. Paka	0425		0241/02	rola	27048	9.40	254251.20
Cuk. Paka	0430		0238	rola	2158	9.40	20285.20
Cuk. Paka	0433		0220/02	rola	8210	9.40	77174.00
Mala Paka	0385		0111/03	rola			
Spolu:					235628	9.48	2233417.70
Neuzivane družstvom:					0		
Na najom:					235628x	9.48=	2233417.70
Rodne najomne (2.75 %):							61419 Sk