

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 34/2023

Uzatvorená podľa Zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov pri prevádzkovaní podniku v platnom znení a podľa Občianskeho zákonníka, zákona č. 40/1964 Z. z. v platnom znení

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Vlková

Sídlo: Vlková č. 107, 059 72 Vlkov
IČO: 00326704
Zastúpený: PhDr. Mgr. Peter Bendík - starosta
IBAN: SK43 5600 0000 0035 8740 5002
Telefónny kontakt: 052/4590423

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

ZEMEDAR, s. r. o.

Sídlo: ul. Františka Hečku 570/49, 058 01 Poprad
IČO: 31713921
IČ DPH: SK 2020515013
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Prešov,
odd. Sro. vložka č. 2537/P
Zastúpený: Ing. Ján Regec, konateľ
Kontakt: 0905 926 699, info@zemedar.eu

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Článok II.

Vyhlásenie prenajímateľa

1. Prenajímateľ prehlasuje, že na pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, sa neviažu žiadne zmluvné ani zákonné práva zodpovedajúce vecným bremenám (napr. nájomná zmluva s iným subjektom), alebo akékoľvek práva tretích osôb, ktoré sú v rozpore s dlhodobým užívaním a účelom užívania Pozemkov nájomcom v zmysle tejto zmluvy.

Článok III.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je odplatný nájom pozemkov, alebo časti týchto pozemkov, ktoré sú presne uvedené, popísané a špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky podľa druhu pozemku⁽¹⁾:

- trvalý trávny porast 873,7 m²
- orná pôda 7632 m²
- zastavané plochy a nádvorcia 574 m²
- ostatná plocha..... 1535,8 m²
- **VÝMERA SPOLU** 10 616 m²

Článok IV.

Doba nájmu a nájomné

1. Podľa ustanovenia § 8 ods. 1 Zákona č. 504/2003 Z. z. sa nájomný vzťah uzatvára na dobu určitú 5 rokov.
2. Ak prenajímateľ rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve nájomcu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas na obdobie dojednané v bode 1. tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že takáto automatická obnova nájmu môže nastať aj opakovane.
3. V prípade, ak nájomca užíval pozemky pred uzatvorením tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zaplatiť prenajímateľovi za obdobie maximálne 3 rokov sumu zodpovedajúcu výške nájomného v zmysle tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu, ktorý je uvedený v čl. III, bod 1. tejto zmluvy je stanovené vo výške 50,00 €/ha prenajatej pôdy, čo predstavuje sumu **53,08 EUR**.
5. Nájomné bude vyplácané ročne k 31. decembru aktuálneho roka, najneskôr do konca nasledujúceho kalendárneho roka v naturálnej forme, v hotovosti, prevodom na účet alebo poštovou poukážkou. Nájomné vo výške do 5 € za kalendárny rok nebude nájomca vyplácať poštovou poukážkou.
6. Zmenu účtu alebo adresy sa prenajímateľ zaväzuje okamžite písomne oznámiť nájomcovi. V prípade porušenia uvedenej povinnosti nájomca nenesie zodpovednosť za omeškanie vyplatenia nájomného.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zvyšovať výšku nájomného pre daný kalendárny rok jednostranným úkonom na základe rozhodnutia štatutárneho orgánu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca počas tohto zmluvného vzťahu je povinný znášať všetky obvyklé náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu napr. daň z nehnuteľnosti, dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákonov upravujúcich starostlivosť o poľnohospodársku pôdu a pod.
2. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne a včas obvyklým spôsobom si navzájom oznamovať zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ svojim podpisom na tejto zmluve udeľuje súhlas nájomcovi s výkonom činností vedúcich k odstráneniu invázných rastlín, burín, zárostov a náletových drevín, najviac však v rozsahu hraníc poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) užívaných nájomcom. Nájomca je oprávnený budovať oplotky za účelom ochrany porastov pred lesnou zverou.

4. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu v plnom rozsahu na zastupovanie po dobu trvania nájmu na Zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov podľa zákona o poľovníctve a na uzavretie zmlúv o užívaní poľovného revíru.
5. Prenajímateľ zodpovedá za to, že po uzavretí tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah. Prenajímateľ prehlasuje, že k predmetu nájmu ani jeho časti v zmysle tejto zmluvy a jej prílohy nemá uzatvorenú žiadnu inú nájomnú alebo obdobnú zmluvu a je spôsobilý a oprávnený predmet nájmu v celku nájomcovi prenajať bez akýchkoľvek obmedzení. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca uzatvára túto nájomnú zmluvu spoliehajúc sa na vyhlásenia prenajímateľa v zmysle tohto bodu.

Článok VI.

Ukončenie zmluvného vzťahu

1. Nájom podľa zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. Článku IV. zmluvy v spojení s bodom 2. Článku IV. zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca, napriek predchádzajúcej písomnej výzve užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu trvale nespôsobilý na dohovorené užívanie alebo aj bez udania dôvodu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa dá vypovedať iba na základe výpovedných dôvodov uvedených v bodoch 2. a 3. tohto článku zmluvy, a to vždy do 31. 10. príslušného kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jednoročná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho roka po doručení výpovede.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia tejto zmluvy (ktorýmkoľvek spôsobom), nájomca je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na účel a dobu užívania dohodnutým spôsobom.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Dohodnutý obsah tejto nájomnej zmluvy je možné meniť a dopĺňať iba na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného vzostupne číslovaného dodatku a podpísaného oboma zmluvnými stranami. Tým nie je dotknuté ustanovenie čl. IV bod 2. zmluvy.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť tejto zmluvy nastáva dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva ruší a nahrádza všetky prípadné právoplatne uzatvorené predchádzajúce zmluvy k pozemkom prenajímaným na základe tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Poprade dňa 05.10.2023

Za prenajímateľa:

PhDr. Mgr. Peter Be
starosta



5.10.2023

Za nájomcu:

Zemedar
Františka Heč
058 01 F
IČO : 3
DIČ : 20
IČ DPH : S
Ing. Jan Regec

(1) vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 09.05.2023, zmluva č. 112/2021/LPO