

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY Č. 20/2020

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Zmluvné strany:

prenajímateľ: **Obec Podskalie**

IČO: 00628476
DIČ: 2020692234
Sídlo: Podskalie 62, 018 22 Pružina
Zastúpený: Zuzana Dočekalová
bankové spojenie:
číslo účtu IBAN:
e-mail:
tel:

/ďalej len prenajímateľ/

a

nájomca:

EKOFARM s.r.o.
Sídlo: Podskalie 61
IČO : 36 314 021
zastúpený :
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 2805199001/5600
registrované: Okresný súd v Trenčíne
vložka: 12171/R
oddiel: Sro

/ďalej len nájomca /

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely s nasledovnými vzájomne dohodnutými podmienkami

I.
Predmet nájmu a nájomné

(1) Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom / spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu na nasledovných nehnuteľnostiach v kat. území Podskalie, zapísaných na LV č.966:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku	Vlastnícky podiel	Prenajatá výmera v ha	Nájomné EUR/ha	Spolu EUR
1450	5636	7	1	0,5636	50	28,18 €
			Prenajatá výmera celkom:	0,5636	Nájomné spolu:	28,18 €

Druh pozemku: 2- orná pôda, 7- trvalé trávne porasty, 14- ostatné plochy

- (2) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca preberá do užívania pozemky, vymedzené v ods. 1 tohto článku zmluvy a zaväzuje sa za užívanie vyššie špecifikovaných pozemkov platiť nájomné v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- (3) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú doklady, ktoré preukazujú vlastníctvo prenajímateľa k pozemkom vymedzeným v odseku 1 tohto článku zmluvy, a to najmä list vlastníctva.

II.
Účel nájmu

(1) Nájomca je oprávnený užívať pozemky špecifikované v čl. I tejto zmluvy v súlade s ich určením, a to riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na účel hospodárenia na ktorý je nájom viazaný.

III.
Doba nájmu

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie od 1.1.2021 do 01.01.2026.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky, ktoré nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške; Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa predchádzajúcej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. v aktuálnom znení alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. v aktuálnom znení.

IV. Nájomné

- (1) Cena za nájom je stanovená dohodou zmluvných strán na 28,18 EUR celkovo za celý predmet nájmu ročne.
- (2) Nájomné je splatné ročne v príslušnom kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné uhrádza a to do 31.12. príslušného roka a bude uhrádzané bezhotovostne v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti v predajni spoločnosti Ekofarm, s.r.o., Podskalie 97, pričom dôkaz o uhradení nájomného na účet prenajímateľa predstavuje doklad o vložení príslušnej čiastky nájomného na dotknutý účet a dôkaz o úhrade nájomného v hotovosti predstavuje príslušný príjmový resp. výdavkový doklad o prevzatí resp. odovzdaní príslušnej čiastky nájomného.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca je oprávnený užívať pozemky špecifikované v čl. I tejto zmluvy len v súlade s účelom tejto zmluvy, vymedzeným v jej čl. II..
- (2) Nájomca je povinný hospodáriť na prenajatých pozemkoch s odbornou starostlivosťou riadneho hospodára, je povinný vykonávať všetky činnosti hospodára vyplývajúce z právnych predpisov Slovenskej republiky a povinností vyplývajúcich z rozhodnutí orgánov verejnej správy.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nehnuteľnosti vymedzené v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, ktorých nájom tvorí predmet tejto zmluvy, užívať spôsobom, tak aby neprimerane neobmedzil výkon práv prenajímateľa.
- (4) Nájomca pozemkov prenechaných do užívania podľa tejto zmluvy je oprávnený brať z tohto užívania pozemku aj úžitky.
- (5) Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
- (6) Akékoľvek zmeny týkajúce sa pozemkovo právnych úprav prenajatých pozemkov nemajú vplyv na spôsob a podmienky nájmu dohodnutého v tejto zmluve.
- (7) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi na prenajatých pozemkoch podľa tejto zmluvy znáša nájomca.
- (8) Nájomca je počas trvania nájmu platcom všetkých daní a miestnych poplatkov viazucich sa na prenajaté nehnuteľnosti, pričom tieto dane a poplatky nie sú súčasťou nájomného podľa článku IV. tejto zmluvy. Zároveň je nájomca povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Nájomca je povinný viesť evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov. Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájmom za pozemky podľa katastrálnych území k 31. decembru a údaje a informácie z tejto evidencie poskytnúť okresnému úradu každoročne do 31. januára nasledujúceho roku.

- (9) Ak počas platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z nich vyplývajúcich, došlo by k poškodeniu niektorej zo zmluvných strán alebo by bol zmarený účel tejto zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia zmluvy do súladu s novou právnou úpravou.
- (10) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy poskytovať všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť na dosiahnutie splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú druhou stranou na jej poskytnutie vyzvané.
- (11) Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú počas realizácie tejto nájomnej zmluvy oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z uvedených právnych vzťahov.
- (12) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatých pozemkov alebo ak vynaložil účelové náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatých pozemkov v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemkov so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.
- (13) Zmluvné strany sa dohodli, že tak ako táto zmluva o nájme, tak aj všetky úkony s touto zmluvou súvisiace musia mať písomnú formu.

VI. Odstúpenie od zmluvy

- (1) Prenajímateľ a nájomca sa výslovne dohodli, a to najmä s ohľadom na povahu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu, že prenajímateľ nie je oprávnený odstúpenia od tejto zmluvy.

VII. Skončenie nájmu

- (1) Nájom skončí uplynutím doby na ktorú je dohodnutý.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájom skončí dohodou oboch zmluvných strán k určitému dátumu, bez ohľadu na dobu nájmu, na ktorú bol dohodnutý. Dohoda musí mať písomnú podobu.

VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

- (1) Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú uzavreté písomnou formou.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tohto právneho vzťahu prechádzajú na ich právnych nástupcov.

(3) Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmlouvou neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

(4) Prenajímateľ svojom podpisom v tejto zmluve dáva nájomcovi v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v aktuálnom znení svoj súhlas na spracovanie osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy a to aj po skončení tohto zmluvného vzťahu, najneskôr do 1 roka po ukončení tejto zmluvy.

(5) Účastníci zmluvy prehlasujú, že svojimi podpismi potvrdzujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne. Zmluva nie je uzatvorená v tiesni, pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

(6) Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom zmluvy sa podrobne a dôkladne zoznámili, jej obsahu v plnom rozsahu rozumejú, je im zrozumiteľný a nemajú voči nemu žiadne výhrady.

(7) Táto zmluva nadobúda účinnosť súčasne s jej platnosťou, t.j. súčasne s podpisom obidvoma zmluvnými stranami.

(8) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, každý z nich s právnymi účinkami originálu, pričom prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca dva rovnopisy.

V Podskali, dňa 6.12.2021

V Podskali, dňa 27.4.2021