

ZMLUVA O NÁJME
poľnohospodárskych pozemkov uzatvorená podľa zákona
č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov
číslo zmluvy CRZ: 199/2020/LMU

Prenajímateľ: **BESTRY, s.r.o.**
sídlo: Pajštúnska 1, 851 02 Bratislava
IČO: 50728296
DIČ: 2120461376
IČ DPH: SK 2120461376
zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vl.č. 117499/B
konajúci: **Ing. Zuzana Vikrutová, konateľ**
Bankové spojenie: [REDACTED]

a

Nájomca: **Lesopoľnohospodársky majetok Ulič, štátny podnik**
96 Ulič 067 67
Zastúpený: **Ing. Mário Perinaj, riaditeľ podniku**
IČO: 00492531,
DIČ: 2020511845, IČ DPH: SK2020511845
Zapísaný v OR OS Prešov, Oddiel Pš, Vložka č.5/P
Ban.spoj.: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN : SK49 0900 0000 0051 1752 4054

uzatvorili podľa § 1 v spojení s § 7 a následne zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a § 663 a následne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník túto nájomnú zmluvu:

Čl. 1 - Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – poľnohospodárskych pozemkov evidovaných na Okresnom úrade Snina, katastrálny odbor, obec Runina, kat. úz. Runina.
2. Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky o celkovej výmere **20,9210 ha**, tak ako sú uvedené v prílohe zmluvy, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť zmluvy. Príloha č. 1 „Prehľad – zoznam pozemkov vlastníka“ špecifikuje zoznam pozemkov podľa čísla LV (listu vlastníctva), čísla parcely, druhu pozemku, vlastníckeho podielu a výmery v jednotlivých produkčných blokoch – LPIS.

Čl. 2 - Doba nájmu

1. Táto zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 1.1.2021, z dôvodu, že ide o nájom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, nájomný vzťah bude trvať do 31.12.2025.
2. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje, a to vždy na ďalších 5 rokov.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže taktiež odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a to napriek písomnému upomenutiu.

Čl. 3 - Cena nájmu

1. Nájomné sa stanovuje dohodou vo výške **35,00 €** za ha pôdy.
2. Výška ročného nájomného za prenajatú výmeru činí ročne spolu **732,24 €**.
3. Výšku stanoveného nájomného možno zmeniť len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

4. Nájomné je splatné vždy k 1. októbru kalendárneho roku poštovou poukážkou alebo na účet prenajímateľa.
5. Nájomca nie je povinný platiť nájomné v prípade, ak z dôvodov mimoriadnych okolností, najmä následkov prírodných pomero, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, nemohol prenajaté pozemky užívať na poľnohospodárske účely.

Čl. 4 - Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na poľnohospodárske účely, prenajatú pôdu obhospodarovat' podľa pravidiel správnej poľnohospodárskej praxe a zachovať jej úrodnosť. Nájomca znáša obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu. O vynaložení iných nákladov je povinný prenajímateľa vopred informovať a nájomca je oprávnený ich vynaložiť až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje neprenechať prenajatú pôdu do ďalšieho nájmu (podnájmu) a nemeniť druh kultúry bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť za pôdu daň z nehnuteľností v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
4. Nájomca si je vedomý zaradenia prenajatých pozemkov ako chránených území v súlade s príslušnými právnymi predpismi, tak ako uvedené vyplýva z príslušných listov vlastníctva, na ktorých sú prenajaté pozemky zapísané. Nájomca berie na vedomie, že prenajaté pozemky sa nachádzajú v Národnom parku Poloniny a vzťahuje sa na nich tretí stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyžadované právnymi predpismi pri takýchto územiach, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škodu týmto spôsobenú.

Čl. 5 - Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky zmluvy musia mať písomnú formu.
2. Právne vzťahy súvisiace z touto zmluvou a touto zmluvou neupravené, sa upravujú všeobecnými ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Na zverejnenie tejto zmluvy je povinný nájomca, v prípade, ak do troch mesiacov od jej uzatvorenia neprišlo k nezverejneniu, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

V Bratislave, dňa:

V Ulici, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
BESTRY, s.r.o.
Ing. Zuzana Vikrutová, konateľ

.....
Lesopoľnohospodársky majetok
Ulič, štátny podnik
Ing. Mário Perinaj,
riaditeľ podniku