

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA PRENÁJOM POZEMKU

uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Moravské Lieskové

sídlo: Moravské Lieskové č. 657, 916 42,

štatutárny orgán: Róber Palko

bankové spojenie: Prima Banka

číslo účtu: IBAN SK0856000000000659611002

IČO : 00311791

DIČ : 2021079775

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

HEMPFARM SLOVAKIA s.r.o.

sídlo: Viktora Bilčíka 33, Nové Mesto nad Váhom, 915 01

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu : SK04 0900 0000 0051 5446 4695

IČO : 46100873

DIČ : 2023289081

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto

n á j o m n ú z m l u v u:

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov v okrese Nové Mesto nad Váhom, nachádzajúce sa v katastrálnom území Moravské Lieskové :
 1. reg. E-KN parc. č. 16846 o výmere 23 240 m², druh pozemku orná pôda,
 2. reg. E-KN parc. č. 16819 o výmere 3 548 m², druh pozemku orná pôdaObe zapísané na LV č. 1 pre k. ú. Moravské Lieskové;

(ďalej aj ako “predmet nájmu”)

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje za nájom predmetu nájmu uhrádzať prenajímateľovi nájomné dohodnuté v článku V. tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych obmedzeniach, týkajúcich sa prenajímaných pozemkov.

Čl. III **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín aj na energetické účely a farmový chov zveri.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV **Čas nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na určitý čas, od účinnosti tejto nájomnej zmluvy na 10 rokov.

Čl. V **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Ročné nájomné za 1 ha prenajatých poľnohospodárskych pozemkov je v zmysle Uznesenia obecného zastupiteľstva č. 32/2021 určené sumou vo výške 201,00 Eur (slovom dvestojeden Eur) Cena bola určená na základe výsledku vykonanej obchodnej verejnej súťaže vykonanej prenajímateľom.
2. Celková výmera prenajatých pozemkov je 2,68 ha a teda celková ročná výška nájomného je 562,80 EUR (slovom: päťstošesťdesiatdva eur a osemdesiatcentov)
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom raz ročne s lehotou splatnosti k 31.12. príslušného roka.
4. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom, alebo o odpustenie nájomného ak v príslušnom roku z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných katastrof, ktoré sú neobvyklé a mimoriadne svojou silou a ktoré mu bránili vo využívaní pozemku na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Čl. VI **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu, alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho

fondy.

2. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností.
3. Nájomca nie je oprávnený uzatvoriť na predmet nájmu podnájomnú zmluvu s tretou osobou.
4. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.
7. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh neodmietol alebo neoznámil nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
9. Nájomca je oprávnený umiestňovať na pozemkoch stroje, zariadenia a dočasné stavby vo forme oplotenia, fóliovníka/skleníka, unimobunky, lodné kontajnery alebo iné formy dočasného bývania či iného využitia bez základov stavby. Rovnako je oprávnený pripojiť dané zariadenia či stavby dočasného charakteru na sieť elektrickej energie v prípade, že si to situácia bude vyžadovať a nepodliehajú zákonu č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
10. Prenajímateľ je povinný počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy poskytovať nájomcovi akúkoľvek súčinnosť potrebnú k nerušenému užívaniu predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy zdržať sa akýchkoľvek zásahov do práv nájomcu, ktoré by mu znemožňovali alebo sťažovali užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.

Čl. VII

Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k ukončeniu tejto zmluvy dochádza:
 - a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu - nového nájomcu
2. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť
 - a) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý
3. V prípade ukončenia zmluvy uplynutím doby nájomnej zmluvy sa zmluva zrušuje až po zbere všetkej úrody a výnosov biomasy či dreva na pozemku, ak bola založená. V prípade, ak úroda nebola založená, sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa ukončenia nájomnej zmluvy.

Čl. VIII

Zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania.
2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.
2. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.

Čl. X
Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Moravskom Lieskovom, dňa 22.2.2022



Róbert Palko
starosta obce





Michal Veselý
konateľ

arm Slovakia s.r.o.
stora Bilčika 2768/33
vé Mesto nad Váhor
873 DIČ: 20232890