

Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

č. zmluvy prenajímateľa 417/2022/Práv.

č. zmluvy nájomcu 60/2022/LM

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mesto Liptovský Mikuláš
So sídlom: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš
Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Žilina, č. účtu: SK89 5600 0000 0016 0044
3002 BIC: KOMASK2X
IČO: 00 315 524
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: AGRO-RACIO s.r.o.
So sídlom: Palugyayho 896, 031 01 Liptovský Mikuláš
Zastúpené: Ing. Ľubomír Rakyta, konateľ
Peter Mäsiar, konateľ

Bankové spojenie:

IČO: 36 388 378

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 11857/L
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemky:
 - a) parc. č. KN-E 6401 orná pôda o výmere 6352 m²,
 - b) parc. č. KN-E 6414 orná pôda o výmere 3817 m²,
 - c) parc. č. KN-E 6465 orná pôda o výmere 3160 m²,
 - d) parc. č. KN-E 6508 orná pôda o výmere 9496 m²,ktoré sú zapísané v registri „E“ na liste vlastníctva č. 7123 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, pod B1 v prospech mesta Liptovský Mikuláš, v podiele 1/1 (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy a prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

Čl. II **Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. bode 1. tejto zmluvy za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku v zmysle ustanovení § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

Čl. III **Doba a výška nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov a to **od 01.09.2022 do 31.08.2027**.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **83,34 EUR ročne** (slovom osemdesiattri eur tridsaťštyri eurocentov), ktoré je stanovené Rozhodnutím dozornej rady nájomcu o výške nájomného za poľnohospodársku pôdu v nájomných zmluvách zo dňa 22.06.2018.
3. Alikvotne nájomné za rok 2022, t. j. od 01.09.2022 do 31.12.2022, je vo výške **27,86 EUR** (slovom dvadsaťsedem eur osemdesiatšesť eurocentov). Nájomné za posledný rok nájmu, t. j. od 01.01.2027 do 31.08.2027, ktoré predstavuje sumu **55,48 EUR** (slovom päťdesiatpäť eur štyridsaťosem eurocentov) nájomca uhradí ku dňu skončenia nájomnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu bez písomnej nájomnej zmluvy za obdobie rokov 2019, 2020 a 2021 v zmysle ustanovenia § 101 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktoré spolu predstavuje sumu **250,01 EUR** (slovom dvestopäťdesiat eur jeden eurocent) nájomca uhradí do 31.12.2022. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bez písomnej nájomnej zmluvy za obdobie od 01.01.2022 do 31.08.2022, ktoré predstavuje sumu **55,48 EUR** (slovom päťdesiatpäť eur štyridsaťosem eurocentov), spolu s alikvotným nájomným za rok 2022 nájomca uhradí do 31.12.2022 na účet prenajímateľa v zmysle bodu 6. tohto článku zmluvy.
5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca prenajímateľovi do 14 dní odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami uhradí náklady spojené so zverejnením zámeru prenechať majetok mesta do nájmu v regionálnej tlači vo výške **72 EUR** (slovom sedemdesiatdva eur), ktoré mu vznikli v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Zmluvné strany toto dojednanie považujú za primerané s ohľadom na výšku nájomného.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, vždy do 31.12. na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi najneskôr do 01.12. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke, a.s. Žilina, číslo účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol: 212 002, v zmysle tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
7. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania podľa ustanovenia § 517 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

8. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak na predmete nájmu nedosahuje bežný výnos napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára v zmysle ustanovenie § 5 a § 11 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to po celú dĺžku trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho kontroly a plnenia podmienok tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave. V prípade samonáletov stromov a kríkov a pod. ich nájomca z pozemkov môže odstrániť a použiť podľa vlastného uváženia. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na ich užívanie znáša nájomca.
4. 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 fondu.
5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie v deň skončenia nájmu prenajímateľovi.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie.
7. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú včas a obvyklým spôsobom si oznamovať zmeny, ktoré by mohli ovplyvniť plnenie tejto zmluvy (predaj pozemkov, darovanie pozemkov, záložné právo, predkupné právo). V prípade neoznámenia týchto skutočností si nájomca vyhradzuje právo neuhradiť nájomné až do doby doručenia dokladov o prechode alebo prevode vlastníctva.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) výpoveďou,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodu verejného záujmu.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý neskončí skôr, ako nájomca skončí zber úrody z prenajatých pozemkov v príslušnom roku.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nemá osobitný vzťah k mestu v zmysle ustanovenia § 9a ods. 7 a 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. V prípade ak sa

preukáže toto tvrdenie ku dňu podpisu tejto zmluvy ako nepravdivé alebo zavádzajúce, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.

2. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy, ho preberá.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak dôjde po dobu nájmu k zmene právnych predpisov upravujúcich predmet zmluvy, pristúpia k príslušnej zmene tejto zmluvy. Zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť v písomnej forme ako dodatok zmluvy, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.
4. Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
5. V prípade porušenia povinností uvedených v čl. II, v čl. IV ods. 5. a v čl. VI ods. 1. zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom sto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola podpísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa **01. JÚN 2022**

V Liptovskom Mikuláši, dňa **8.6.2022**

Prenajímateľ:

Mesto Liptovský Mikuláš

Nájomca:

AGRO-RACIO s.r.o.

.....
Ing. Ján Bláháč, PhD.
primátor mesta



.....
Ing. Ľubomír Rakyta
konateľ

.....
Peter Mäsiar
konateľ

**Príloha č. 1 k zmluve o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
č. zmluvy prenajímateľa 417/2022/Práv.
č. zmluvy nájomcu 60/2022/LM**

Vlastník: Mesto Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41, Liptovský Mikuláš, PSČ 031 01, SR

IČO: 00315524

Katastrálne územie LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

Typ, CPU	Číslo parc.	Kult.	LV	Celková vým. parcely (m2)	Prenaj. vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Prenajatá výmera podielu vlastníka (m2)			Nájom		spolu (EUR)		
							spolu	verifik.	neverifik.	neidentifik.	verifik. (EUR/ha)		neverifik. (EUR/ha)	
E 0	6401	2	7123	6 352	6 352,0	1/1	6 352,00	5 879,47	472,53	0,00	45,00	1,00	26,488	
E 0	6414	7	7123	3 817	3 817,0	1/1	3 817,00	2 214,01	1 602,99	0,00	40,00	1,00	9,008	
E 0	6465	2	7123	3 160	3 160,0	1/1	3 160,00	2 493,08	666,92	0,00	45,00	1,00	11,281	
E 0	6508	7	7123	9 496	9 496,0	1/1	9 496,00	9 138,48	357,52	0,00	40,00	1,00	36,560	
spolu:							22 825	19 725,1	3 099,9	0,0				83,34

spolu za k.ú.: LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

Sumárne údaje

kultúra	výmera podielu (m2)	verifik.	neverifik.	nezistená	suma nájmu (€)
2 Orná pôda	9 512,0	8 372,6	1 139,4	0,0	37,769
7 Trvalý trávny porast	13 313,0	11 352,5	1 960,5	0,0	45,568
Spolu	22 825,00	19 725,05	3 099,95	0,00	83,34

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK