

Zmluva č. 26/2022
o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Obec Vavrišovo
Sídlo:	Tatranská ulica 40/121, 032 42 Vavrišovo
IČO:	00 315 834
DIČ:	2020581695
Zast.	Lubica Chlebová, starostka obce
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s.
IBAN:	SK09 5600 0000 0016 0374 7001
Registrácia podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.	

(ďalej ako „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	Zdenko Lizúch
Sídlo / miesto podnikania:	Konská 210
IČO:	50533789
DIČ:	1120888626
IČ DPH:	neplatca DPH
Registrácia:	Osvedčenie o zápise SHR Obec Konská zo dňa 12.8.2016
Konajúca osoba:	Zdenko Lizúch
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Liptovský Mikuláš
IBAN:	SK02 0200 0000 0030 1897 7956

(ďalej ako „*nájomca*“)

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku predmet nájmu uvedený v Článku I. bod 3. tejto zmluvy a nájomca predmet nájmu do užívania prijíma a zaväzuje sa zaplatiť prenájomcovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že je právnickou osobou podnikajúcou v poľnohospodárstve, spĺňajúcou podmienky na uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení.
3. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve prenájomcu (1/1 k celku), nachádzajúce sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Vavrišovo, k. ú. Vavrišovo,

vedené Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 442, a síce:

- pozemok registra KN-E parc. č. 1600, o výmere 3 264 m², druh pozemku: orná pôda;
 - pozemok registra KN-E parc. č. 1960, o výmere 19 819 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
 - pozemok registra KN-E parc. č. 1961, o výmere 9 378 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
 - pozemok registra KN-E parc. č. 1962, o výmere 22 388 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
 - pozemok registra KN-E parc. č. 1964, o výmere 33 301 m², druh pozemku: ostatná plocha;
 - pozemok registra KN-C parc. č. 2228/3, o výmere 4 535 m², druh pozemku: orná pôda.
4. Celková výmera prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je 92 685 m².
5. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

Článok II. **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 5.7.2022 do 5.7.2027 (5 rokov).
2. 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.

Článok III. **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu v súlade s ustanovením § 10 zák. č. 504/2003 Z. z. vo výške **111,23 EUR / hektár / rok**.
2. Celková výška nájomného za užívanie predmetu nájmu podľa bodu 1. tohto článku je **1030,94 EUR ročne**.
3. Nájomné za obdobie od uzatvorenia tejto zmluvy do skončenia kalendárneho roka, v ktorom bola zmluva uzatvorená, bude určené pomerne počtom dní zostávajúcich do konca kalendárneho roka k počtu dní celého kalendárneho roka a bude uhradené zo

strany nájomcu na bankový účet prenajímateľa, uvedený na prvej strane tejto zmluvy, v lehote do 30.11.2022.

4. Počnúc nájomným za rok 2023 sa nájomca zaväzuje platiť nájomné ročne pozadu vždy k 01.októbru príslušného kalendárneho roka na bankový účet prenajímateľa, uvedený na prvej strane tejto zmluvy (t. j. nájomné za rok 2023 bude uhradené k 01.10.2023, nájomné za rok 2024 bude uhradené k 01.10.2024 atď.).

Článok IV. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zák. č. 405/2011 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti, zák. č. 136/2000 Z. z. o hnojivách, zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a iné).
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Plody a úžitky predmetu nájmu počas doby nájmu patria nájomcovi.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
5. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je 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. Údaje a informácie z týchto evidencií je povinný na požiadanie poskytnúť okresnému úradu a Pôdohospodárskej platobnej agentúre.
7. Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území k 31. decembru a údaje a informácie z tejto evidencie poskytnúť okresnému úradu každoročne do 31. januára nasledujúceho roku.
8. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu postupovať pri výrube drevín nachádzajúcich sa na predmete nájmu v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení, pričom si prenajímateľ vyhradzuje vlastnícke právo k získanej drevnej hmote.
9. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ kedykoľvek v počas dohodnutej doby nájmu písomne požiada nájomcu o možnosť užívania pozemku registra KN-C prac. č. 2228/3, o výmere 4 535 m², druh pozemku: orná pôda, uvedeného v Článku I. bod 3. tejto zmluvy, alebo akejkol'vek jeho časti, uzatvoria

zmluvné strany v lehote 10 dní odo dňa doručenia žiadosti prenajímateľa písomný dodatok k tejto zmluve, na základe ktorého sa s účinnosťou k 01. novembru najbližšie nasledujúceho po doručení písomnej žiadosti prenajímateľa, zmení predmet nájmu tak, že pozemok registra KN-C parc. č. 2228/3 (alebo akákoľvek jeho časť označená v žiadosti prenajímateľa) nebude tvoriť predmet nájmu. V súlade s tým sa upraví aj výška celkového ročného nájomného (Článok II. bod 2. tejto zmluvy) podľa zostávajúcej výmery predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca neuzatvorí dodatok k tejto zmluve podľa tohto bodu, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok V. **Skončenie nájmu**

1. Nájom zriadený touto zmluvou zaniká uplynutím času uvedeného v Článku III. tejto zmluvy, pokiaľ nedôjde k predĺženiu doby nájmu.
2. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu, môže z tohto dôvodu vypovedať zmluvu iba nájomca.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že predmet nájmu nepotrebuje na ďalšie užívanie, je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 10 dní. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj v prípade, ak nájomca porušuje ďalšie povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy alebo z platných právnych predpisov, najmä ak nájomca neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel, alebo ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť od 01. novembra roka, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak bola výpoveď doručená po 01. novembri do 31. decembra príslušného kalendárneho roka, začína plynúť výpovedná lehota od 01. novembra nasledujúceho kalendárneho roka.
6. Zmenou vlastníctva k predmetu nájmu nájom v zmysle tejto zmluvy nezaniká a nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností prenajímateľa podľa stavu ku dňu prevodu predmetu nájmu.

Článok VI. **Osobitné ustanovenia o prenájme majetku obce**

1. Predmet nájmu predstavuje nehnuteľný majetok obce Vavrišovo a je prenechávaný do užívania nájomcovi na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
2. Prenájom majetku obce bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Vavrišovo číslo 55/2022 zo dňa 06.06.2022 .

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom 05.07.2022 za podmienky riadneho zverejnenia zmluvy na webovom sídle obce Vavrišovo a v Centrálnom registri zmlúv.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
4. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručeníu dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručeníu aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
3. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami § 7 a nasl. zák. č. 504/2003 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

Vavrišovo, dňa 17.06.2022

Prenajímateľ:

signed
.....
Obec Vavrišovo
zast.
Ľubica Chlebová, starostka

Nájomca:

signed
.....
Zdenko Lizúch