

Nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely č. 5/2022

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Pliešovce
Sídlo: Hviezdoslavova 1, 962 63 Pliešovce
IČO: 00320170
DIČ: 2021339364
Zastúpená: Ing. Štefanom Sýkorom, starostom obce
č. účtu: IBAN SK33 5600 0000 0012 1972 9001
Prima banka Slovensko a. s.- pobočka Zvolen
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Dobrá úroda s. r. o.
Sídlo: Polomy 34, 962 63 Pliešovce
IČO: 46795634
DIČ: 2023601041
IČ DPH: SK2023601041
Zastúpená: Ing. Ján Žilka, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú 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 len „zákon č. 504/2003 Z. z.“) v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „Nájomná zmluva“):

Článok I.

Prenajímateľ vyhlasuje, že :

- je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II., špecifikovaných v Prílohe č. 1 k tejto Nájomnej zmluve vo veľkosti tak ako je vedené v článku II. tejto zmluvy (ďalej len "Nehnuteľnosti");
- ohľadom nehnuteľností neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a Prenajímateľ nemá vedomosť o skutočnostiach, ktoré by nasvedčovali tomu, že takéto konanie hrozí;
- všetky nájomné práva iných osôb, ktoré sa viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy;
- predmetné nehnuteľnosti sú poľnohospodárske pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- je oprávnený konať v súlade s touto Nájomnou Zmluvou.

Článok II.

Predmet Nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Pliešovce, v katastrálnom území Pliešovce, špecifikovaných v Prílohe číslo 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy (ďalej aj „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu za odplatu (nájomné) za účelom, aby ho dočasne užíval a bral z neho úžitky. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania na poľnohospodárske účely v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou.
3. Celková výmera nehnuteľností, ktoré prenájomateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu je **9 230 m²**.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho od Prenajímateľa preberá.

Článok III.

Nájomné

1. Za užívanie nehnuteľností v celkovej výmere 9 230 m², ktoré sú predmetom tejto Nájomnej zmluvy zaplatí Nájomca Prenajímateľovi nájomné v sadzbe **40,00 €/ha ročne**, t. j. nájomné v celkovej výške je **36,92 €**.
Za rok 2022 uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné v alikvotnej časti v sume 18,46 €.
2. Nájom pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Pliešovce č. 963/2022 zo dňa 27. 06. 2022. Výška nájomného je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Pliešovce č. 506/2020 zo dňa 16. 11. 2020 vo výške 40,00 €/ha ročne.
3. Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné vždy do 15. decembra bežného roka.
4. Úhrada nájomného sa bude vykonávať na základe tejto zmluvy prevodom z účtu Nájomcu na účet Prenajímateľa, resp. zaplatením v hotovosti do pokladne Prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy bola plná výška nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa, resp. zaplatením v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.
5. V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného je Nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave a to najmä optimálnymi dávkami živín a organických hnojív tak, aby bola udržiavaná dlhodobá úrodnosť pôdy, vykonávať ničenie burín, vykonávať čistenie pozemkov od náletových drevín a zamedzovať rozširovanie chorôb a škodcov. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša Nájomca.
2. Nájomca je oprávnený brať úžitky, t. j. hospodárske výsledky činnosti (poľnohospodárske plodiny) súvisiace s pozemkami užívanými na poľnohospodárske účely, ktoré sú predmetom nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto Nájomnej zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto Nájomnou zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky

tretej osobe.

5. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, jeho znečisteniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
6. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
7. Nájomca môže zmeniť druh pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu len v súlade s osobitnými právnymi predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti Nájomcu.
8. Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie Prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave spôsobilom na ďalšie obhospodarovanie.
10. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“). Výrub drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou Nájomcom je možný len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa na účely preukázania súhlasu vlastníka, resp. správcu pozemku podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny a za podmienok tam uvedených.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť obchodnej spoločnosti Obecné lesy Pliešovce, s.r.o. prejazd a manipuláciu s drevom na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu a prístup k lesným pozemkom. Nájomca sa zaväzuje, že pri užívaní pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, nebude dochádzať k sťaženiu alebo znemožneniu užívania prístupových komunikácií nachádzajúcich sa na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu.

Článok V.

Doba nájmu a podmienky predĺženia a ukončenia nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 (päť) rokov od 01. 07. 2022, t. j. do 30. 06. 2027.
2. Ak Nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie nehnuteľností v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní predmetu nájmu, alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z predmetu nájmu v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a doba 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. Všetky tieto náklady musí mať Nájomca vopred písomne odsúhlasené od Prenajímateľa.
3. Nájom podľa tejto Nájomnej zmluvy skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto Nájomnej zmluvy
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Nájomnej zmluvy ak :
 - a) Nájomca ani po predchádzajúcej písomnej výzve neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel podľa tejto Nájomnej zmluvy a / alebo nezachováva jeho úrodnosť a neudržiava ho v riadnom užívateľnom stave,
 - b) Nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu

- Prenajímateľa,
- c) Nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
 - d) Nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy Prenajímateľa nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení Nájomnej zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Nájomnej zmluvy, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak Prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
6. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto Nájomnej zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
- a) Nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
 - b) Nájomca prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.

Článok VI.

Ďalšie podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jej prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi akékoľvek zmeny vo vlastníckych vzťahoch k pozemkom, ktoré sú predmetom nájmu a zmeny vo výmere pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu.

Článok VII.

Doručovanie

1. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy, či iné písomnosti týkajúcej sa tejto Nájomnej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať na adresu sídla alebo miesta podnikania uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, že dôjde k zmene kontaktných údajov, je príslušná zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu oznámiť túto zmenu druhej zmluvnej strane. V prípade, že tak neurobí, je povinná znáša dôsledky porušenia tejto povinnosti a za adresu na doručovanie sa považuje adresa zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto Zmluvy a to až do oznámenia zmluvnej strany o zmene kontaktných údajov.
2. Akékoľvek oznámenie (alebo iný dokument) medzi zmluvnými stranami, týkajúce sa tejto Nájomnej zmluvy alebo ktoré má byť uskutočnené podľa tejto Nájomnej zmluvy, musí mať písomnú formu, musí byť podpísané osobou oprávnenou konať v mene príslušnej zmluvnej strany a musí byť doručené osobne alebo zaslané doporučenou poštovou zásielkou alebo kuriérskou službou, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené alebo medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.
3. Písomnosti alebo iné dokumenty zaslané poštou sa považujú za doručené momentom ich prevzatia alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky, aj keď sa o nej zmluvná strana nedozvedela, ak si zmluvná strana nevyzdvihne písomnosť uloženú na pošte alebo ak nemožno doručiť písomnosť alebo iný dokument na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Ak zmluvná strana bezdôvodne odmietne písomnosť alebo iný dokument doručovaný poštou prijať, považuje sa táto písomnosť alebo iný dokument za doručený dňom, keď zmluvná strana odoprela prijať písomnosť alebo iný dokument.
4. Písomnosti alebo iné dokumenty zaslané kuriérskou službou alebo doručené osobne sa považujú za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia ich

prevzatia príslušnou zmluvnou stranou, ak zmluvná strana bezdôvodne odoprie prijať písomnosť alebo iný takto doručovaný dokument.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Nájomnej zmluvy musia byť vykonané vo forme písomného a očíslovaného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. O vzťahoch výslovne touto Nájomnou zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z., zákona o poľovníctve a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení tejto Nájomnej zmluvy neplatné a / alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Nájomnej zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a / alebo neúčinné ustanovenie novým platným a / alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a / alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a / alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a / alebo neúčinnými.
5. Nájomná zmluva odo dňa jej účinnosti nahrádza prípadne predchádzajúcu nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi účastníkmi tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží 1 (jedno) vyhotovenie a Nájomca 1 (jedno) vyhotovenie.

Podpisy zmluvných strán

Pliešovce, 28. 06. 2022

Prenajímateľ:

Ing. Štefan Sýkora, starosta obce

Pliešovce, 28. 06. 2022

Nájomca:

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely č. 5/2022

[illegible]