

Zmluva o nájme pozemku

ktorú v zmysle ust. § 43 a nasl. a ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka ako aj s použitím § 7 až 14 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov uzavreli medzi sebou z jednej strany

Prenajíateľ: Obec Podbrezová

Sládkovičova 76/6, 976 81 Podbrezová
zastúpená: Mgr. Ladislav Kardhordó, starosta obce
IČO: 00 313 688
DIČ: 2021169953
Číslo účtu/IBAN: SK02 5600 0000 0020 0139 3001
Tel: 048/6171964, fax 048/617 1664
e-mail: peter.ciger@podbrezova.sk
(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a z druhej strany

Nájomca: HOLES, s.r.o.

Sídlo: Janova Lehota 274, 966 24 Janova Lehota
IČO: 36625124
DIČ: 2021860071
IČ DPH: SK2021860071
Zastúpená: Milan Sekera
(ďalej len „**nájomca**“)

dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok:

I. Predmet nájmu

1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu uvedeného v čl. I. v bode 1.2 tejto zmluvy

1.2 Predmetom nájmu sú:

pozemky parc. C KN č. 3693 o výmere 1069 m², ostatná plocha, C KN č. 3694 o výmere 1078 m², ostatná plocha, C KN č. 3691 o výmere 6552 m², ostatná plocha, C KN č. 3705 o výmere 6603 m², ostatná plocha, C KN č. 3706 o výmere 2731 m², ostatná plocha, pre kat. územie Podbrezová, obec Podbrezová, okres: Brezno,

II. Účel nájmu

2.1 Predmet nájmu bude slúžiť na účely chovu dobytky, ohradenie prenajatých pozemkov, a to v nadväznosti na pozemky v užívaní nájomcom (parc. č. 3695, 4755, 4756- k.u. Horná Lehota), primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

2.2 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.

III. Doba nájmu

- 3.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 3.2 Zmluvu môže vypovedať nájomca aj prenajímateľ bez uvedenia dôvodov k 1. novembru. Vypovedná lehota je 5 rokov. Vypoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1 Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, s vykonávacou vyhláškou Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 50,00 EUR/ha, čo predstavuje **celkovú cenu nájmu 90,16 EUR** za plochu 1 ha 80a 33m².
- 4.2 Nájomné je splatné takto :
- za rok 2022 do 15.12.2022/alikvotná časť
 - za ďalšie roky do 1. októbra príslušného roka trvania nájmu
- Nájomca je povinný nájomné zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví s použitím VS čísla faktúry, na základe vystavenej a doručenej faktúry.
- 4.3 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku prenajímateľovi, uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnou právnou úpravou.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že súbeh zmluvnej pokuty a úroku z omeškania je možný.

V. Zodpovednosť za škodu

- 5.1 Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú na predmete nájmu zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie.
- 5.2 Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.
- 5.4 Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vstupuje do užívania predmetu nájmu nasledujúci deň po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa..

VII. Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca má právo užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely odo dňa vzniku nájmu.
- 7.2 Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Obvyklé náklady pri bežnom

užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

- 7.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
- 7.4 V zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje dodržiavať a plniť na svoje náklady všetky povinnosti stanovené pre právnické osoby a fyzické osoby podľa druhej časti zákona č. 314/2001 Z. z.
- 7.5 Osobitne sa nájomca zaväzuje prevádzkať kontrolu stavu predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany nájomca ustanovuje technika požiarnej ochrany na vlastné náklady.
- 7.6 V prípade, že pri činnosti nájomcu dochádza k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu, je nájomca povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 7.7 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.8 Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
- 7.9 Nájomca je povinný za predmet nájmu podať daňové priznanie a uhrádzať daň z nehnuteľností .
- 7.10 Nájomca sa zaväzuje zachovať v nevyhnutnom rozsahu priechodnosť prenajatých pozemkov, ak sa využívajú ako prechod na susedné pozemky.

VIII. Odstúpenie od zmluvy.

- 8.1 Zmluvné strany môžu odstúpiť od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v ust. § 679 Občianskeho zákonníka.
- 8.2 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa nájomná zmluva ruší do budúcnosti , t.j. nájomná zmluva zaniká odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 8.3 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou vzájomné plnenia poskytnuté do dňa odstúpenia od zmluvy sa vysporiadajú ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy takto :
Prenajíateľ vráti nájomcovi preplatok nájomného, ak nájomca už pred odstúpením od zmluvy zaplatil nájomné aj za obdobie po odstúpení od nájomnej zmluvy. Výška preplatku nájomného bude prepočítaná tak, že ročné nájomné za celý predmet nájmu sa delí počtom 365 a takto vypočítané denné nájomné sa vynásobí počtom dní zaplatených po ukončení nájmu.
- 8.4 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu na základe písomnej výzvy prenajíateľa a zaplatiť nájomné za doposiaľ neuhradenú zostávajúcu časť roka na základe vyúčtovania prenajíateľa. Výpočet nájomného uskutoční prenajíateľ podľa zostávajúceho počtu dní nájmu vydelením ročného nájomného za celý predmet nájmu 365 –timi a vynásobením denného nájomného počtom dní trvania nájmu.

IX. Závěrečné ustanovenia

- 9.1** Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe dohody účastníkov zmluvy.
- 9.2** V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9.3** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že obe zmluvné strany sú povinné bezodkladne (t.j. do 3 dní od zmeny) oznamovať druhej zmluvnej strane písomne tieto skutočnosti : zmenu sídla, adresy pre doručovanie, osoby oprávnené konať zaňho alebo prostredníctvom ktorých koná, zrušenie oprávnenia na podnikanie alebo zrušenie zmluvnej strany ako právnickej osoby. Ak zmluvná strana poruší túto povinnosť zaplatí druhej zmluvnej strane jedno-rázovú zmluvnú pokutu vo výške 30,00 EUR.
- 9.4** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.
- 9.5** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
- 9.6** Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
- 9.7** Zmluva je uzavretá okamihom, kedy je súhlas s návrhom doručený druhej zmluvnej strane. Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný oprávneným zástupcom zmluvnej strany, ktorá ho prejavila.
- 9.8** Táto zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Podbrezovej č. uznesenia : 511/2022, dňa 29.6.2022.
- 9.9** Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Podbrezová.
- 9.10** Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 10 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
- 9.11** V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
- 9.12** V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 9.13** Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Janovej Lehote dňa 6.10.2022

V Podbrezovej dňa 28.7.2022

Podpis

podpis

.....

nájomca

.....

prenajímateľ

Pečiatka:

Pečiatka: