

Nájomná zmluva

Číslo: 2022/05

podľa § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov uzatvorené medzi zmluvnými stranami.

Prenajímateľ, vlastník:

OBEC Kobylnice

Kobylnice 19, 087 01 Kobylnice

IČO: 00322121

bez obmedzenia zmluvnej voľnosti:

Nájomca:

J a R Čabala s.r.o.

Kobylnice 34, 087 01 Kobylnice

IČO: 52442535

IČ DPH: SK2121030648

bez obmedzenia zmluvnej voľnosti

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy, nachádzajúcej sa v kat. území Kobylnice zapísanej na LV špecifikovanej podľa prílohy podpísanej oboma zmluvnými stranami, ktorá je súčasťou tejto zmluvy (ďalej len predmet nájmu.)
2. Prenajímateľ prenájma a nájomca berie do nájmu predmet podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 44442,2 m² na sumu 133,33 e.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely. Pozemok na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou, alebo časť tohto pozemku. Pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24.júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely, alebo časť tohto pozemku.
2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho úžitok.
3. Prenajímateľ poľnohospodárskych pozemkov splnomocňuje nájomcu podľa §31, §32 a §33 občianskeho zákonníka na všetky konania vo veciach poľovníctva v rozsahu §3 a §17 zákona číslo 274/2009 Zb. o poľovníctve.
4. Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo žiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub kríkov a drevín na prenajatých pozemkoch a to na vlastné náklady nájomcu za účelom zabezpečenia účelu využitia.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Na návrh prenajímateľa, alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán písomnou formou, a to vždy k 1. novembru bežného roka.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilý na dohodnuté, alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníma taká časť prenajatého pozemku, žeby sa tým zmaril účel zmluvy.

4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenájomníkovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3. a 4. sa zmluva o nájme zruší po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.
6. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenájomníkovi, ak sa s prenájomníkom nedohodli inak.

Čl. IV.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo **výške 30 € ročne za 1 ha** prenajatej poľnohospodárskej pôdy užíwanej nájomcom podľa čl. I., II., ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr v lehote do 31.12. každého kalendárneho roka.
2. Pokiaľ sa nájomné za prenajaté pozemky bude vyplácať v naturálnej forme, hodnota poskytnutých naturálií bude určená v cenách obvyklých v čase plnenia.
3. V prípade peňažnej formy úhrady sa nájomné uhradí buď prevodom na účet prenájomníka, alebo peňažnou zloženkou na adresu na náklady nájomcu.
4. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, prípadne môže uplatňovať zľavu na nájomnom, ak pre vady, ktoré nespôsobil nemohol prenajaté pozemky využívať na dohodnutý účel, alebo ich mohol využívať iba obmedzene, alebo ak sa z uvedených príčin nemohol docieľiť žiadny výnos podľa §5 a §11 zákona č.504/2003 Zb.

5. Počas uplynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé. Každá zmena týkajúca sa nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.

Čl. V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovat' so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti, v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.
5. Nájomca môže:
 - a) prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) dať do podnájmu tretej strany,
 - b) zmeniť druh prenajatých pozemkov (v prípade len niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej nájomcom prenajímateľovi.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu.

7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť vstup na prenajaté pozemky a poskytnúť požadované vysvetlenia.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Plody a úžitky prenajatej nehnuteľnosti patria po dobu trvania nájomného vzťahu nájomcovi.
10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucích alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov (napr. zmena mena, bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu, ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.
11. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu, dávala súhlasy oprávnených tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky, výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí, nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov, ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.

Čl. VI.

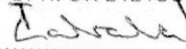
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenajímateľ a jedno nájomca.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne podpisujú.
4. Nájomca prehlasuje, že všetky tieto údaje bude chrániť pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov, nebude ich poskytovať tretím osobám, mimo prípadov taxatívne určených v tomto zákone a nadriadenému orgánu (najnutnejšie údaje).
5. Po skončení aktuálnosti týchto údajov, budú tieto likvidované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov.
6. Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Kobylnice, dňa.....

J a R ČABALA s.r.o.
Kobylnice 34, 087 01 Kobylnice
IČO: 52 442 535
IČ DPH: SK 2121030648



.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Príloha č.1 k zmluve č. 2022/05

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Kobylnice č.19, 087 01 Kobylnice, IČO: 00322121

Výpis pozemkov:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podiel v m ²	Vydaná plocha v m ²	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
224		13	1736	1/1	1736	1736	5,2	TTP	Kobylnice
278	21		349	1/1	349	349	1,0	TTP	Kobylnice
308	76		5332	72/240	1599,6	0,00	4,80	orná pôda	Kobylnice
	77		2498	72/240	749,4	0,00	2,25	orná pôda	Kobylnice
	90		6192	72/240	1857,6	0,00	5,57	orná pôda	Kobylnice
	108		809	72/240	242,7	0,00	0,73	orná pôda	Kobylnice
	194		5247	72/240	1574,1	0,00	4,72	orná pôda	Kobylnice
	226		4983	72/240	1494,9	0,00	4,48	orná pôda	Kobylnice
	256		5749	72/240	1724,7	0,00	5,17	orná pôda	Kobylnice
	316		3742	72/240	1122,6	0,00	3,37	orná pôda	Kobylnice
	331		4219	72/240	1265,7	0,00	3,8	orná pôda	Kobylnice
337	207/15		21537	2/4	10 768,5	0,00	32,31	TTP	Kobylnice
	416/5		21055	2/4	10 527,5	0,00	31,58	orná pôda	Kobylnice
	416/7		1688	2/4	844	0,00	2,53	orná pôda	Kobylnice
355	346/1		3165	72/240	949,5	0,00	2,85	orná pôda	Kobylnice
	346/2		2087	72/240	626,1	0,00	1,88	orná pôda	Kobylnice
	402		1068	72/240	320,4	0,00	0,96	orná pôda	Kobylnice
	463		11 300	72/240	3390	0,00	10,17	orná pôda	Kobylnice
	484/2		2008	72/240	602,4	0,00	1,81	orná pôda	Kobylnice
231	173/4		5395	1/2	2697,5	0,00	8,1	orná pôda	Mičakovce

Rekapitulácia za druh pozemku:

Druh pozemku	Výmera v m ²	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	31 588,7	94,77 €
TTP	12 853,5	38,56 €

Rekapitulácia za katastrálne územie:

Názov KÚ	Výmera v m ²	Nájomné za KÚ
Kobylnice	41744,7	125,23 €
Mičakovce	2697,5	8,1 €

Celkom

44 442,2

133,33€