

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 1/2023/PP
ustanovená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany :

1. Prenajímateľ: Obec Opoj
Sídlo: Obecný úrad Opoj č. 115, 919 32 Opoj
V mene ktorého koná: Klaudia Teovanović — starostka obce
IČO: 00682217
DIČ: 2021147700
Banka: VÚB, a.s., Bratislava, pobočka Trnava
Číslo účtu: SK44 0200 0000 0000 2392 7212
(ďalej len ako "prenajímateľ")

a

Názov nájomcu: Frolkovič s.r.o.
so sídlom : 91922 Majcichov 253
IČO: 36242535
v mene koná: Ing. Anton Frolkovič — konateľ
(ďalej len „nájomca“) spoločnosti

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení, k právnym úkonom spôsobilí, uzatvárajú túto Zmluvu o nájme pozemku za nasledovného obsahu a podmienok:

Článok I.
Úvodné ustanovenie

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v kat. území Opoj, okres Trnava , obec Opoj, zapísanej na LV č.500 , vedenom , Okresným úradom Trnava Katastrálny odbor , ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa zapísaná na nasledovných parcelách:

Por. číslo	Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Vlastník
1.	248/2	12836 m ²	Orná pôda	Obec Opoj
2.	248/6	8333 m ²	Orná pôda	Obec Opoj
3.	249/2	8909 m ²	Orná pôda	Obec Opoj
4.	249/6	6298 m ²	Orná pôda	Obec Opoj
5.	250/2	4694 m ²	Orná pôda	Obec Opoj
6.	250/6	3000 m ²	Orná pôda	Obec Opoj

(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 44070 m².

3. Prenajímateľ osvedčuje vlastníctvo predmetu nájmu Listom vlastníctva č.500, vydaným Okresným úradom Trnava, Katastrálny odbor.

Článok II.

Predmet nájmu a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Opoj zapísanej na LV č.500 , vedenom Okresným úradom Trnava Katastrálny odbor , ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa zapísaná na nasledovných parcelách:

Por. číslo	Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Vlastník
1.	248/2	12836 m ²	Orná pôda	Obec Opoj
2.	248/6	8333 m ²	Orná pôda	Obec Opoj
3.	249/2	8909 m ²	Orná pôda	Obec Opoj
4.	249/6	6298 m ²	Orná pôda	Obec Opoj
5.	250/2	4694 m ²	Orná pôda	Obec Opoj
6.	250/6	3000 m ²	Orná pôda	Obec Opoj

Výmera pozemkov k nájmu: 44070 m² =
4,407ha

2.2. Prenechanie pozemku do nájmu Nájomcovi schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Opoj 10.01.2023 Uznesením č. 18/2023 na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhodnotenej dňa 10.01.2023 na zasadnutí obecného zastupiteľstva.

2.2.1. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Opoj č. 18/2023 zo dňa 10.01.2023 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha.

2.3. Účel nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.

Článok III.

Doba nájmu

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu 5 rokov odo dňa, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah je možné ukončiť:

a) dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu,

b) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nastanú právne skutočnosti :

- nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa, alebo ho bude užívať na iný ako dohodnutý účel:

Doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluva zaniká.,

c) výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu,

) výpoveď dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,

d) v ýpoveďou zmluvy zo strany Nájomcu v do hodnutej trojmesačnej výpovednej dočei

) v ýp lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

Nájomné a platobné podmienky

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu (4,407 ha) vo výške 350,00 EUR/ha/rok, čo vo finančnom vyčíslení predstavuje 1 542,45 EUR ročne (slovom : jedentisícpäťstoštyridsaťdva eur, štyridsaťpäť centov).

4.1.1. Výška nájomného bola stanovená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhodnotenej dňa 10.01.2023 poslancami na zasadnutí obecného zastupiteľstva.

4.2. Splatnosť nájomné ho: Nájomca sa zaväzuje platiť pre najímateľovi nájomné na základe tejto zmluvy vždy za obdobie 12 mesiacov vopred s tým, že ročné nájomné je splatné 31. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. pobočka Trnava, číslo účtu IBAN : SK44 0200 0000 0000 2392 7212.

4.2.1. Nájomné za rok 2022 je splatné v lehote do 3 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením splatného nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

4.4. Počnúc kalendárnym rokom 2022 v každom roku trvania nájmu vzniká Prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu, pričom Prenajímateľ môže nájomné zvýšiť najviac o mieru medziročnej inflácie v Slovenskej republike meranej indexom spotrebiteľských cien. Právo takto zvýšiť nájomné má Prenajímateľ každoročne, pričom základom, z ktorého sa zvýšenie v danom roku vypočíta, je dojednané nájomné a v ďalších rokoch zvýšenia naposledy Prenajímateľom podľa tohtobodu zvýšené nájomné.

4.4. 1. Nájomca uznáva práva Prenajímateľa popísané v bode 4.4. tohto článku a zaväzuje počnúc rokom 2022 v každom roku takto ním zvýšené nájomné platiť, počnúc kalendárnym mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bude Nájomcovi doručené písomné oznámenie Prenajímateľa o zvýšení nájomného v súlade s touto zmluvou.

4.4.2. Za hodnoverný údaj o miere inflácie podľa bodu 4.4. tohto článku sa pokladá hodnota uvedená v písomnom oznámení príslušnej správy Štatistického úradu SR (alebo iného kompetentného úradu), ktorého kópiu je Prenajímateľ povinný pripojiť k písomnému oznámeniu o zvýšení nájomného.

4.5. Dobu trvania zmluvného vzťahu možno predĺžiť formou dodatku, podpísaného obomi zmluvnými stranami. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán neoznámi písomne druhej strane zámer nepredĺžiť tento zmluvný vzťah, a to najneskôr do 1.1. kalendárneho roka pred jeho uplynutím, predlžuje sa doba trvania zmluvného vzťahu o už dohodnutú dobu jeho trvania, teda o 5 rokov.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájom a je povinný a zaväzuje sa :

- a) Platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,
- b) Nájomca je povinný platiť správcovi dane (obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady
- a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov,
- c) Užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel uvedený v tejto zmluve a splniť záväzky v tejto zmluve uvedené:
- d) Po ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi pozemok v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, zhodnotené, bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na ich zhodnotenie, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodnú inak
- e) Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu,
- f) Umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemku) z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok:
- g) Nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu v dôsledku toho, že nájomca poruší alebo nebude plniť povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo platných právnych predpisov, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody Prenajímateľom,
- h) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa stavať na pozemku stavby s pevným základom spojeným so zemou,
- i) Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí.

Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa :

- a) Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu:
- b) Vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemku)

- c) Požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu
- d) Poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri plnení jeho povinností a uplatňovaní práv, vyplývajúcich z tejto

zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto zmluvy:

- e) Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známých vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VI. Osobitné dojednanie

6.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

7.2. Zmluva je vypracovaná v dvoch originálnych rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a Nájomca jeden rovnopis.

7.3. Meniť a dopíňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis obidvoch účastníkov zmluvy.

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami.

7.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1) zák. č. 211/2000 Z.s. Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1) zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, je táto zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7.6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Opoji dňa 02.02.2023

Nájomca :

Frolkovič, s. r. o., Majcichov
FROLKOVIČ, 919 22 Majcichov č. 253
IČO: 36 242 535
IČ DPH: SK 2020166060
Ing. Anton Frolkovič
konateľ spoločnosti

Klaudia Teovanović
starostka obce Opoj

IČ DPH: SK2020166060



Obec Opoj – Obecný úrad Opoj, Opoj 115, 91932 Opoj

Opoj, 02.02.2023

Vec :

**Výpis uznesenia zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Opoji,
konaného dňa 10. januára 2023**

Uznesenie č. 18/2023

Obecné zastupiteľstvo v Opoji

s c h v a ľ u j e

**vít'aznému uchádzačovi p. Frolkovičovi prenájom poľnohospodárskej pôdy a
p o v e r u j e**

**starostku obce podpísaním zmluvy na prenájom poľnohospodárskej pôdy s parcelnými
čísлами 248/2, 248/6, 249/2, 249/6, 250/2, 250/6 v celkovej výmere 44 070 m².**

Hlasovanie:

Prítomní : (7) – Michal Áč, Mgr. Peter Barinec, Ing. Michal Bartoš, Ing. Peter Fašiang, Ing.
Matej Matúš, Jozef Šušel, Marek Šušel

Hlasovanie za (7) - Michal Áč, Mgr. Peter Barinec, Ing. Michal Bartoš, Ing. Peter Fašiang,
Ing. Matej Matúš, Jozef Šušel, Marek Šušel

Proti (0)

Zdržal sa (0)

Neprítomní : (0)



Starostka obce :
Klaudia Teovanović