

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 4/4/2023

Uzatvorená podľa Zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov pri prevádzkovaní podniku v platnom znení a podľa Občianskeho zákonníka, zákona č. 40/1964 Z. z. v platnom znení

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Lisková

Sídlo: Lisková 366, 034 81 Lisková
Zastúpený: Mgr. Alena Mydliarová – starostka obce
IBAN:
IČO: 00 315 559
Telefónne číslo: 044/4326221
E-mail: info@liskova.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Poľnohospodárske družstvo Likavka

Sídlo: Likavka 034 81
IČO: 00 195 596
DIČ: 2020430313
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Odd.: Dr. vložka č. 138/L
Zastúpený: Beáta Badánik – člen družstva poverený členskou schôdzou
Kontakt: 044/4326240, 0908 967 941
E-mail: družstvo.likavka@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov:

- pozemok - parcela registra E KN č. 1348, o výmere 5008 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok - parcela registra E KN č. 1574, o výmere 4916 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1

evidovaných Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1770 pre katastrálne územie Lisková.

2. Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že na pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku, sa neviažu žiadne zmluvné ani zákonné práva zodpovedajúce vecným bremenám (napr. nájomná zmluva s iným subjektom), alebo akékoľvek práva tretích osôb, ktoré sú v rozpore s dlhodobým užívaním a účelom užívania pozemkov nájomcom v zmysle tejto zmluvy.
3. Súhlas s uzatvorením tejto nájomnej zmluvy podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov obecné zastupiteľstvo obce Lisková schválilo uznesením č. 54 na svojom rokovaní dňa 23.02.2023.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania nehnuteľnosti - pozemky vo vlastníctve obce :
 - pozemok - parcela registra E KN č. 1348, o výmere 5008 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1, užívaná výmera 165,0 m²
 - pozemok - parcela registra E KN č. 1574, o výmere 4916 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,evidovaných Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1770 pre katastrálne územie Lisková.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky: orná pôda o celkovej výmere 5 081 m²
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť predmet nájmu, a to vždy k začiatku kalendárneho roka v prípade, ak počas predchádzajúceho roka došlo k prijatiu rozhodnutia prenajímateľa užívať časť predmetu nájmu (konkrétnu parcelu/parcely) iným spôsobom nezlučiteľným s účelom nájmu tejto zmluvy podľa článku III. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o takomto rozhodnutí a o zmene predmetu nájmu najneskôr do 31.10. predchádzajúceho kalendárneho roka. Dohodnuté nájomné sa primerane zníži v závislosti od zníženej výmery prenajatých pozemkov.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom tohto nájmu je odplatné užívanie nehnuteľného majetku uvedeného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy pre účely poľnohospodárskej činnosti – pestovanie poľnohospodárskych plodín.
2. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú podľa ustanovení § 8 ods. 1 Zákona č. 504/2003 Z. z. na obdobie 5 rokov.
2. Ak prenajímateľ rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve nájomcu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas na obdobie dojednané v bode 1. tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že takáto automatická obnova nájmu môže nastať aj opakovane.

Článok V. Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky uvedené článku II. ods. 1 tejto zmluvy bude 15,24 €, slovom: pätnásť EUR a 24 centov.
2. V prípade, ak nájomca užíval pozemky pred uzatvorením tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi za obdobie 3 rokov pred uzatvorením zmluvy sumu zodpovedajúcu výške nájomného v zmysle tejto zmluvy v termíne do 31.12.2023.
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného, špecifikovaného v bode 2) tohto článku a to ročne pozadu jednorázovo vždy k 01. októbru nasledujúceho kalendárneho roka po kalendárnom roku, za ktoré na Nájomné platí a to odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je možné na základe dohody uhrádzať:
 - a) poštovou poukážkou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy,
 - b) hotovosťou priamo v hlavnej pokladni prenajímateľa,
 - c) bezhotovostným prevodom na č. účtu prenajímateľa, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

Zmenu účtu sa prenajímateľ zaväzuje okamžite písomne oznámiť nájomcovi. V prípade porušenia uvedenej povinnosti nájomca nenesie zodpovednosť za omeškanie vyplatenia nájomného.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že **Nájomca** je oprávnený zvyšovať výšku nájomného pre daný kalendárny rok jednostranným úkonom na základe rozhodnutia predstavenstva.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že **Prenajímateľ** je oprávnený zvyšovať výšku nájomného pre daný kalendárny rok jednostranným úkonom na základe rozhodnutia OZ maximálne do obvyklej výšky nájomného pre daný kataster v daný rok, pravidelne zverejňovanej na stránke Ministerstva Poľnohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca počas tohto zmluvného vzťahu je povinný znášať všetky obvyklé náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu napr. daň z nehnuteľnosti, dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákonov upravujúcich starostlivosť o poľnohospodársku pôdu a pod.
2. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne a včas obvyklým spôsobom si navzájom oznamovať zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ svojim podpisom na tejto zmluve udeľuje súhlas nájomcovi s výkonom

činností vedúcich k odstráneniu inváznych rastlín, burín, zárastov a náletových drevín, najviac však v rozsahu hraníc poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) užívaných nájomcom. Nájomca je oprávnený budovať oplôtky za účelom ochrany porastov pred lesnou zverou.

4. Prenajímateľ zodpovedá za to, že po uzavretí tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah. Prenajímateľ prehlasuje, že k predmetu nájmu ani jeho časti v zmysle tejto zmluvy a jej prílohy nemá uzatvorenú žiadnu inú nájomnú alebo obdobnú zmluvu a je spôsobilý a oprávnený predmet nájmu v celku nájomcovi prenajať bez akýchkoľvek obmedzení. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca uzatvára túto nájomnú zmluvu spoliehajúc sa na vyhlásenia prenajímateľa v zmysle tohto bodu.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu a ani jeho časť do podnájmu alebo užívania tretím osobám.

Článok VII.

Ukončenie zmluvného vzťahu

1. Nájom podľa zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu podľa článku IV. ,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca, napriek predchádzajúcej písomnej výzve užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, ak závažne poruší jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy alebo ak neuhradí riadne a včas dohodnuté nájomné podľa článku V. tejto zmluvy.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu trvale nespôsobilý na dohovorené užívanie alebo aj bez udania dôvodu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa dá vypovedať iba na základe výpovedných dôvodov uvedených v bodoch 2. a 3. tohto článku zmluvy, a to vždy do 31. 10. príslušného kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jednoročná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho roka po doručení výpovede.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia tejto zmluvy (ktorýmkoľvek spôsobom), nájomca je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na účel a dobu užívania dohodnutým spôsobom.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Dohodnutý obsah tejto nájomnej zmluvy je možné meniť a dopĺňať iba na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného vzostupne číslovaného dodatku a podpísaného oboma zmluvnými stranami. Tým nie je dotknuté ustanovenie čl. V ods. 1 zmluvy.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona o nájme poľnohospodárskych

- pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy nastáva dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva je účinná nasledujúci deň po jej zverejnení prenajímateľom.
 5. Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne.
 6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Súhlas so spracovaním osobných údajov

V súlade s ustanovením § 13 ods. 1. písm. a) zákona č. 18/2018 Z. Z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade s čl. 28 ods. 3 nariadenia Európskeho parlamentu s Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa ruší smernica č. 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej len GDPR) a § 34 ods. 3 zákona č. 3/2017 Z. z. o ochrane osobných údajov si dovoľujeme informovať dotknuté osoby, že ich osobné údaje sú nami spracovávané v rozsahu a súlade s daným zákonom.

V Liskovej dňa 14.04.2023

V Likavke dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Alena Mydliarová
starostka obce

Beáta Badánik
člen družstva poverený
členskou schôdzou