

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Hontianska Vrbica
so sídlom : Hontianska Vrbica č. 267, 935 55 Hontianska Vrbica
zastúpená : Ondrej Labant, starosta
IČO: 00306975
DIČ: 2021023565
bankové spojenie: Prima banka a.s., Levice
číslo účtu: SK73 5600 0000 0071 0731 4001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Lukáš Páchnik
so sídlom : Hontianska Vrbica č.64, 935 55 Hontianska Vrbica
IČO: 50503286
DIČ: 1122471328
bankové spojenie:
číslo účtu: SK75 7500 0000 0040 2380 4106

(ďalej len „nájomca“)

podľa §663 a nasl. občianskeho zákonníka a zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov uzavreli nasledovnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

Článok 1

1.1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu do dočasného užívania (nájmu) poľnohospodárske pozemky vedené v katastrálnom území obce Hontianska Vrbica v celkovej výmere 400169,67 m2 podľa pripojenej prílohy, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.

1.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Hontianska Vrbica, okres Levice vo výmere 400169,67 m2 (príloha č.1 „Zoznam poľnohospodárskych pozemkov“).

Článok 2

2.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s nájmom pozemkov.

2.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti.

Článok 3

3.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.11.2023 do 31.10.2033.

3.2 Zmluva je uzavretá na dobu určitú - 10 rokov.

3.3 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v deň podpisu zmluvy najneskôr 31.10.2023 a to na základe preberacieho protokolu, v ktorom sa opíše stav predmetu nájmu čo zmluvné strany potvrdia svojimi podpismi (ďalej len "Preberací protokol"). Preberací protokol bude vyhotovený v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení. Preberací protokol tvorí prílohu č.2 zmluvy.

3.4 Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená obchodnou verejnou súťažou vo výške **8603,65 eur** ročne (nájomné). Prenajímateľ nie je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné počas dojednanej doby nájmu.

Prenajímateľ vyhlasuje, že nie je platiteľom DPH. Nájomné bude účtované bez DPH na základe platných právnych predpisov.

V prípade ak prenájomca v dôsledku zmeny príslušných právnych predpisov bude povinný účtovať k nájomnému DPH, potom sa má za to, že vyššie spomínaná suma je suma bez vrátenia DPH.

Článok 4

Splatnosť nájomného

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné za užívanie predmetu nájmu prenajímateľovi nasledovne:

4.1.1 Prvé nájomné za obdobie od 01.11.2023 do 31.10.2024 vo výške **8603,65 eur** (slovom osemtisícšesťstotí eur šesťdesiatpäť centov) uhradí nájomca na účet prenajímateľa do 20.11.2023 od podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4.1.2 Splátky nájomného za ďalšie obdobia nájmu nájomca uhradí do 31.10. príslušného roku.

4.2 Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4.3 V prípade omeškania platby nájomného podľa článku 4 zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania stanovený zákonom č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje ku dňu účinnosti zmluvy umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu podľa zmluvy.

5.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné riadne a včas a užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v zmluve.

5.3. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal.

5.4 Nájomca na základe svojej ponuky vo verejno-obchodnej súťaži sa zaväzuje plniť nasledovné benefity:

- odpratávanie snehu z miestnych komunikácií
- kosenie lúk v rámci intravilánu obce
- preprava rôzneho materiálu v rámci obce
- sponzorovanie kultúrnych podujatí realizovaných obcou Hontianska Vrbica

5.5 Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

5.6 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s účelom dohodnutým v zmluve.

5.7 Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

5.8 Nájomca je pri využívaní prenajatých poľnohospodárskych pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

Článok 6

Skončenie nájmu

6.1 Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:

6.1.1 písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,

6.1.2 uplynutím doby nájmu podľa bodu 3.1 zmluvy,

6.1.3 písomnou výpoveďou podľa bodu 6.2 zmluvy.

6.2 Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená kedykoľvek písomne vypovedať zmluvu, a to bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

6.3 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Po skončení nájmu bude spísaná zápisnica o odovzdaní predmetu nájmu podpísaná oboma zmluvnými stranami.

Článok 7

Oznamy

7.1 Akékoľvek oznamy alebo doručovanie dokumentov podľa zmluvy, ak sú určené prenajímateľovi, budú doručované na adresu prenajímateľa : Obecný úrad Hontianska Vrbica č.267, 935 55 Hontianska Vrbica.

7.2 Akékoľvek oznamy alebo doručovanie dokumentov podľa zmluvy, ak sú určené nájomcovi, budú doručované na adresu nájomcu:

Článok 8

Záverečné ustanovenia

8.1 Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.

8.2 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

8.3 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá zo zmluvných strán prevezme po jednom rovnopise.

8.4 Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú platné a účinné.

8.5 Prílohami tejto zmluvy sú :

Príloha č.1 – Zoznam poľnohospodárskych pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu

Príloha č.2 - Preberací protokol

Všetky prílohy zmluvy sú jej neoddeliteľnou súčasťou.

8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle, a že bola podpísaná vážne a nie v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V Hontianskej Vrbici dňa: 06.09.2023

.....
Ondrej Labant, starosta obce
prenajímateľ

.....
Lukáš Páchnik
nájomca

Príloha č.1

Zoznam poľnohospodárskych pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu nachádzajúcich sa v k. ú. Hontianska Vrbica o celkovej výmere **400169,67 m²** (orná pôda o výmere 394975,29 m², vinice o výmere 1547,38 m², trvalé trávnaté porasty o výmere 2991 m², ostatné plochy o výmere 300 m², záhrada o výmere 356 m²) :

- pozemok zapísaný na LV č. 1, parc. reg. „C“, p. č. 610, o výmere 526 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1, parc. reg. „C“, p. č. 659, o výmere 653 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1, parc. reg. „C“, p. č. 714/1, o výmere 554 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1, parc. reg. „C“, p. č. 2221/1, o výmere 537 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1, parc. reg. „C“, p. č. 180/2, o výmere 73 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 291, parc. reg. „C“, p. č. 523, o výmere 167,4 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 306, parc. reg. „C“, p. č. 737/1, o výmere 541,8 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 411, parc. reg. „E“ p. č. 1046/1, o výmere 3158 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 411, parc. reg. „E“ p. č. 1099, o výmere 11620 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 411, parc. reg. „E“ p. č. 1100/1, o výmere 9949 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 411, parc. reg. „E“ p. č. 1114/3, o výmere 1270 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 411, parc. reg. „E“ p. č. 1060, o výmere 141554 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č.865, parc. reg. „E“ p. č. 1556, o výmere 4603 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 945 parc. reg. „E“ p. č. 2326/1, o výmere 3153,5 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 945 parc. reg. „E“ p. č. 2326/2, o výmere 3328,5 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 945 parc. reg. „E“ p. č. 2660, o výmere 1534 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 945 parc. reg. „E“ p. č. 2661, o výmere 1504,5 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 945 parc. reg. „E“ p. č. 2662, o výmere 1504 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 945 parc. reg. „E“ p. č. 2663, o výmere 1534 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1092, parc. reg. „E“ p. č. 2227, o výmere 109,5, druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1403, parc. reg. „E“ p. č. 3039/3, o výmere 41,6 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1403, parc. reg. „E“ p. č. 3040/3, o výmere 5,06 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1415, parc. reg. „E“ p. č. 3092, o výmere 37240 m², druh pozemku – orná pôda

- pozemok zapísaný na LV č. 1415, parc. reg. „E“ p. č. 3103, o výmere 83925 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1415, parc. reg. „E“ p. č. 3104, o výmere 65326 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1415, parc. reg. „E“ p. č. 3388, o výmere 957 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1415, parc. reg. „E“ p. č. 3065/1, o výmere 2991 m², druh pozemku – trvalé trávnaté porasty
- pozemok zapísaný na LV č. 1415, parc. reg. „E“ p. č. 3387, o výmere 205 m², druh pozemku – záhrada
- pozemok zapísaný na LV č. 1415, parc. reg. „E“ p. č. 3879, o výmere 300 m², druh pozemku – ostatné plochy
- pozemok zapísaný na LV č. 1670 parc. reg. „E“ p. č. 3520, o výmere 543,5 m², druh pozemku - vinice
- pozemok zapísaný na LV č. 1715 parc. reg. „E“ p. č. 3615/2, o výmere 279,5 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1761, parc. reg. „E“ p. č. 3716/1, o výmere 881 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1761, parc. reg. „E“ p. č. 3716/2, o výmere 881,5 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1761, parc. reg. „E“ p. č. 3903/1, o výmere 881 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1761, parc. reg. „E“ p. č. 3903/2, o výmere 886 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1761, parc. reg. „E“ p. č. 4677/1, o výmere 782,5 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1761, parc. reg. „E“ p. č. 4677/2, o výmere 782 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1761, parc. reg. „E“ p. č. 4686/1, o výmere 2463,5 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1761, parc. reg. „E“ p. č. 4686/2, o výmere 2456,5 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 1868, parc. reg. „E“ p. č. 3994, o výmere 906,55 m², druh pozemku – vinice
- pozemok zapísaný na LV č. 1913, parc. reg. „E“ p. č. 4136, o výmere 97,33 m², druh pozemku – vinice
- pozemok zapísaný na LV č. 1914, parc. reg. „E“ p. č. 4137, o výmere 151 m², druh pozemku – záhrada
- pozemok zapísaný na LV č. 2114, parc. reg. „E“ p. č. 4675, o výmere 2520,68 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 2118, parc. reg. „E“ p. č. 4688/2, o výmere 6321,25 m², druh pozemku – orná pôda
- pozemok zapísaný na LV č. 2327, parc. reg. „E“ p. č. 3696, o výmere 471 m², druh pozemku – orná pôda

Príloha č.2

k zmluve o nájme uzatvorenej dňa 16.09.2023 medzi prenajímateľom a nájomcom

Preberací protokol

Prenajímateľ: Obec Hontianska Vrbica
so sídlom : Hontianska Vrbica č. 267, 935 55
zastúpená : Ondrej Labant, starosta
IČO: 00306975
DIČ: 2021023565
bankové spojenie: Prima banka a.s., Levice
číslo účtu : SK73 5600 0000 0071 0731 4001

Nájomca: Lukáš Páchnik
so sídlom : Hontianska Vrbica č.64
IČO: 50503286
DIČ: 1122471328
bankové spojenie:
číslo účtu: SK75 7500 0000 0040 2380 4106

Prenajímateľ vyhlasuje, že nájomcu oboznámil s technickým stavom odovzdávaného predmetu nájmu (tak ako je tento zadefinovaný v predmete nájmu).
Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi a nájomca predmet nájmu preberá a vyhlasuje, že porozumel pokynom prenajímateľa týkajúcich sa prevádzky predmetu nájmu.

.....
Ondrej Labant, starosta
prenajímateľ

.....
Lukáš Páchnik
nájomca