

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY
PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU**

číslo: 3/2023

podľa ustanovenia § 1 ods. 2 písm. a) zákona č. 504/2003 Z. z., o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

v spojení s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a i. (ďalej ako „zmluva“)

uzavretá medzi:

Zmluvné strany

Na jednej strane:

Prenajíateľ: Obec Krajné
Sídlo: Krajné č. 52, 916 16 Krajné, okres Myjava
Zastúpenie: JUDr. Ján Konečník, starosta obce
IČO: 00 311 715
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.,
BIC (SWIFT): KOMASK2X
IBAN: SK11 5600 0000 0006 1838 1001
Variabilný symbol: (číslo tejto zmluvy)

(ďalej ako „Prenajíateľ“)

a

Na strane druhej:

Nájomca: TBS, a.s.
Sídlo: Športová č. 1, 916 01 Stará Turá
Zastúpenie: Ing. Vojtech Tlíčik, prokurista
IČO: 36 303 241
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10107/R
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.,
BIC (SWIFT): TATRSKBX
IBAN: SK 77 1100 0000 0026 2973 9055
Variabilný symbol: (číslo zmluvy)

(ďalej ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spoločne ako „Zmluvné strany“, alebo jednotlivě „Zmluvná strana“).

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s príslušnými ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, a to tak zákona č. 504/2003 Z. z., o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „ZNPP“), zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „ZMO“), ako aj iných, ktoré sa aplikujú na právne vzťahy upravené touto zmluvou.

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele vo veľkosti 1/1 vo vzťahu k celku nehnuteľností – pozemkov, ktoré sú poľnohospodárskou pôdou na poľnohospodárske účely a ktoré sú presne špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ a Nájomca sa na základe tejto zmluvy dohodli, že všetky pozemky v zmysle Prílohy č. 1 tejto zmluvy v tam uvedenej špecifikácii tvoria Predmet nájmu. Celková výmera uvedených pozemkov, ktoré bude Nájomca na základe tejto zmluvy užívať dosahuje rozlohu: 291.493 m² (ďalej ako „**Predmet nájmu**“, alebo „**Pozemky**“).

4. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve Predmet nájmu tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy.

5. Účelom nájmu je výkon poľnohospodárskej činnosti na Pozemkoch s cieľom dosahovať čo najvyšší výnos, s ktorým výkonom je neoddeliteľne spojená i údržba, úprava a ochrana Pozemkov zodpovedajúca a nevyhnutná uvedenému účelu ich nájmu. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní Predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša Nájomca.

6. Nájomca sa zaväzuje využívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel so starostlivosťou riadneho hospodára. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, dojednali Zmluvné strany podľa ustanovenia § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu v sume vo výške 50 EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje uhradiť na základe Prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej preukázateľného doručenia Nájomcovi.

Prenajímateľ je navyše oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím času, na ktorý bola táto zmluva dojednaná, ak Nájomca nevyužíva Predmet nájmu, alebo niektorý z pozemkov, ktorý ho tvorí, riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára. O týchto zisteniach vyhotoví Prenajímateľ zápisnicu z kontrolnej činnosti, ktorá je podkladom pre odstúpenie od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu uhradiť zmluvnú pokutu dojednanú touto zmluvou.

7. Nájomca vyhlasuje, že mu je faktický stav Predmetu nájmu ku dňu podpisu zmluvy dobre známy, nakoľko na ňom už v minulosti hospodáril. Nájomca súčasne vyhlasuje, že mu je známy i právny stav Predmetu nájmu ku dňu podpisu zmluvy podľa údajov uvedených na príslušnom aktuálnom výpise z vyššie identifikovaných listov vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v tomto stave ho do nájmu preberá. Nájomca berie na vedomie, že je na základe tejto zmluvy oprávnený dať Predmet nájmu, alebo jeho časť, teda niektorý z pozemkov, ktorý tvorí Predmet nájmu, do podnájmu, pričom spôsob a čas podnájmu je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi do 30 dní odo dňa prenechania Predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu.

II.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa medzi Zmluvnými stranami dojednáva na dobu určitú, a to na dobu v trvaní 5 (slovom: päť) rokov v súlade s ustanovením § 8 ods. 1 ZNPP a začne plynúť odo dňa účinnosti zmluvy v zmysle čl. VI. ods. 8 zmluvy.

2. Nájomný vzťah založený zmluvou môže byť ukončený:

- a) písomnou výpoveďou Nájomcu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
- b) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
- c) písomným odstúpením od zmluvy Prenajímateľom v prípade neuhradenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti dojednanej v čl. III.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje odo dňa preukázateľného doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zo Zmluvných strán.

4. V prípade výpovede zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na výpovednej lehote, ktorá je 1 (slovom: jeden) rok a začína plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď zmluvy doručená druhej zo Zmluvných strán.

III.

Úhrada za nájom

1. Výška nájomného je stanovená v súlade s ustanovením § 1 ods. 3 ZNPP ako obvyklá výška nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku, pričom bude fakturovaná **suma za 1 ha poľnohospodárskej pôdy vo výške 50 Eur (slovom: päťdesiat eur), teda výška ročného nájomného dosahuje sumu vo výške 1457,50 Eur (slovom: jedentisícštyristopäťdesiat sedem Eur a 50 centov Eur).** V zmysle ustanovenia § 4 ZNPP je nájomné splatné ročne pozadu k 1. októbru príslušného kalendárneho roka na účet Prenajímateľa číslo (IBAN): **SK11 5600 0000 0006 1838 1001**, variabilný symbol VS: (číslo tejto zmluvy o nájme) vedený v bankovom peňažnom ústave: Prima Banka Slovensko, a.s.,

2. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca neuhradí dojednané nájomné v dohodnutej výške, teda riadne a včas, je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % za každý, aj začatý deň nesplnenia tejto povinnosti, teda omeškania s úhradou. Povinnosť Nájomcu uhradiť úroky z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka tým nie je dotknutá.

4. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.06. výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo zaslaním oznámenia do elektronickej schránky Nájomcu. Zvýšené nájomné je Nájomca povinný zaplatiť za obdobie od 01.06. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude Nájomcovi doručené po splatnosti nájomného dohodnutého v tejto zmluve, uhradí Nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

IV.

Práva a povinnosti Nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu, a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný dbať na to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa o Predmet nájmu starať, najmä zabezpečovať na svoje vlastné náklady údržbu.

3. Zodpovednosť za škody vzniknuté na Predmete nájmu sa spravuje ustanoveniami VI. časti, Prvej a Druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

4. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne písomne inak. V prípade, že nedôjde k dohode ani k splneniu povinnosti zo strany Nájomcu, Prenajímateľ je oprávnený uviesť Predmet nájmu do tohto stavu na náklady a riziko Nájomcu. Za nesplnenie povinnosti Nájomcu odovzdať Predmet nájmu po skončení nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 20 eur (slovom: dvadsať eur) za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, kedy je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zaväzuje túto zmluvnú pokutu uhradiť na základe sankčnej faktúry zaslanej Prenajímateľom v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však v lehote do 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Uhradením zmluvnej pokuty sa Nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť Prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať Predmet nájmu a povinnosti zaplatiť Prenajímateľovi náhradu za užívanie Predmetu nájmu vo výške nájomného. V tomto prípade sa zmluvná pokuta do náhrady škody nezapočítava.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po tom, čo táto zmena nastala, oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom založený touto zmluvou. Za nesplnenie tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 100 eur (slovom: jednostať eur), a to aj opakovane, ktorú sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe sankčnej faktúry zaslanej Prenajímateľom v lehote uvedenej v splatnosti faktúry, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.

6. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo medzi Zmluvnými stranami dohodnuté, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností Nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty dohodnutej touto zmluvou.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručovania adresa sídla uvedená v záhlaví tejto zmluvy pri jednotlivkej Zmluvnej strane, alebo elektronická schránka.

8. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 7. tohto článku tejto zmluvy bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk štatutárovi, a to i v prípade, ak bude vrátená Prenajímateľovi ako písomnosť Nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné akúkoľvek písomnosť doručiť Prenajímateľom Nájomcovi na adresu/spôsobom uvedeným v odseku 7 tohto článku tejto zmluvy a iná adresa nebude Prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť dňom jej vrátenia Prenajímateľovi za doručení Nájomcovi, a to aj v prípade, že sa Nájomca o tom nedozvie.

9. Nájomca je povinný realizovať a vykonávať všetku poľnohospodársku činnosť na Predmete nájmu výlučne na vlastné náklady a na základe príslušných potrebných oprávnení a povolení.

V.

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

a) Nájomca je právnym subjektom platne a účinne existujúcim podľa právneho poriadku Slovenskej republiky a osoba/osoby, ktoré podpisujú túto zmluvu za Nájomcu, sú oprávnené konať v mene

- Nájomcu bez obmedzení,
- b) Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tret'ou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok a nie je v ohrození úpadku,
 - c) Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti Nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu Nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, ak sa akékoľvek z vyhlásení alebo záruk podľa predchádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé/nepravdivá alebo zavádzajúce/zavádzajúca, bude sa to bez ďalšieho považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, ktoré oprávňuje Prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňuje Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) ZMO, tento nájom schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Krajné Uznesením číslo: 56/2023, zo dňa 4.12.2023, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.

2. K zmene podmienok nájmu dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť na základe vzájomnej dohody oboch Zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý je číslovaný, datovaný a opatrený podpismi oboch Zmluvných strán zastúpených osobami oprávnenými konať v mene príslušnej Zmluvnej strany. Táto forma musí byť zachovaná i pre prípad zmien tejto zmluvy z dôvodu zmeny alebo doplnenia všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy sú:

Príloha č. 1 – Špecifikácia Predmetu nájmu – pozemkov v tabuľkovej forme

Príloha č. 2 – Odpis Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Krajné číslo: 56/2023, zo dňa 4.12.2023

Príloha č. 3 – LV č. 1

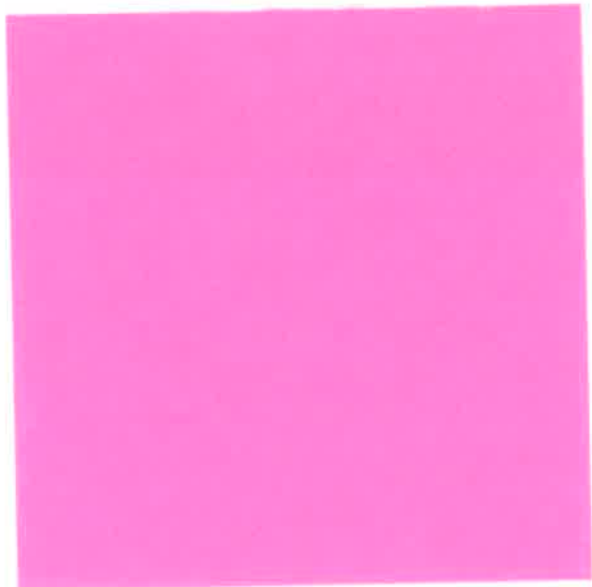
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných súdov Slovenskej republiky za použitia slovenského právneho poriadku.

6. Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní oboma Zmluvnými stranami sú dve (2) určené Prenajímateľovi a jedno (1) určené Nájomcovi.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a nemajú proti jej obsahu a forme žiadne námietky, túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

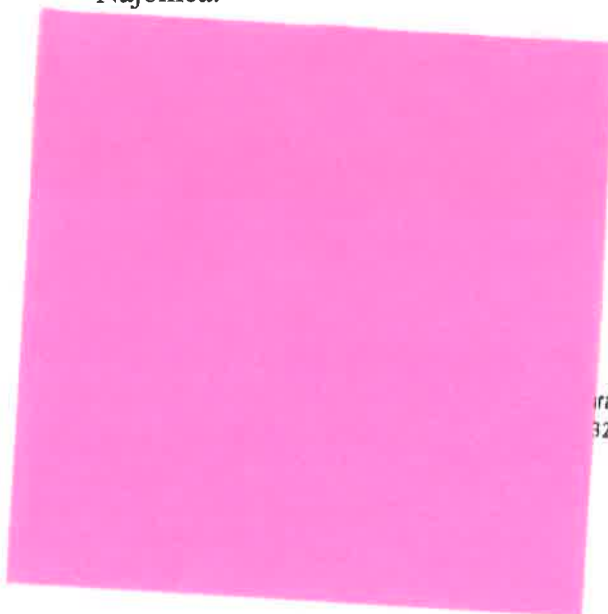
V Krajnom dňa



V Krajnom dňa

Nájomca:

18-12-2023



irá
32

PRÍLOHA č. 1

Špecifikácia Predmetu nájmu – pozemkov v tabuľkovej forme v zmysle čl. I ods. 1 zmluvy

Druh a číslo parcely	Výmera v m²	Veľkosť podielu	Druh pozemku	Číslo listu vlastníctva	Prenájomná výmera v m²
Reg. „E“ 4201	25.076	1/1	Orná pôda	1	25.076
Reg. „E“ 4202	13.408	1/1	Trvalý trávny porast	1	13.408
Reg. „E“ 4250	171.366	1/1	Orná pôda	1	171.366
Reg. „E“ 4530	3.190	1/1	Orná pôda	1	3.190
Reg. „E“ 4248	6.172	1/1	Orná pôda	1	6.172
Reg. „E“ 4249	1.921	1/1	Trvalý trávny porast	1	1.921
Reg. „E“ 4924	6.104	1/1	Orná pôda	1	6.104
Reg. „E“ 5535	5.873	1/1	Orná pôda	1	5.873
Reg. „E“ 5543	25.260	1/1	Orná pôda	1	25.260
Reg. „E“ 5545	21.292	1/1	Orná pôda	1	21.292
Reg. „E“ 5548	35.395	1/1	Orná pôda	1	10.469
Reg. „C“ 5546	3.510	1/1	Trvalý trávny porast	1	2.427
Reg. „E“ 5547	1.288	1/1	Trvalý trávny porast	1	859
Spolu výmera:	319.855 m²				291.493 m²

List vlastníctva uvedeného čísla je založený na Okresnom úrade Myjava, Katastrálnom odbore, vedené pre obec: Krajné, k. ú.: Krajné.

Celková výmera, ktorá je predmetom nájmu je: 291.493 m² t.j. 29,1493 ha – nájom 1.457,50 Eur/ročne od 1.1.2024.



O B E C K R A J N É, 916 16 Krajné 52



Výpis z uznesení zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Krajnom konaného dňa 7.12.2023

Uznesenie č. 56/2023

OZ jednomyseľne schvaľuje nájomné zmluvy na prenájom pôdy so spoločnosťami Lipovec s.r.o., TBS, a.s., PD Krajné a fyzickou osobou Jozefom Slezákom za cenu 50,-€/ha na dobu 5 rokov.

Počet prítomných poslancov: 8

Za: 8

Proti: ----

Zdržal sa: ----



Tel: sekretariát 032/7408521
starosta 032/7408566
Fax: 032/7408527
Priama linka: 0905/777230

Bankové spojenie:
Prima banka 0618381001/5600
IBAN: SK11 5600 0000 0006 1838 1001

Adresa: IČO: 00311715
Krajné 52 DIČ: 2021079698
916 16 www.krajne.sk
e-mail: sekretariat@krajne.sk