

Nájomná zmluva č. P1/2024

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme pozemkov
na poľnohospodársky a lesnícky účel v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva“)

1. Prenajímateľ:

Obec Zvolenská Slatina
SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina
Ing. Mária Klimentová, starostka obce
IČO: 00 320 447
DIČ: 2021339441
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Urbariát obce Zvolenská Slatina
Školská 419/15, 962 01 Zvolenská Slatina
Ivan Brachna, predseda pozemkového spoločenstva
IČO: 37955276
DIČ: 2021841800
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK35 0200 0000 0018 7285 4753

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Zvolenská Slatina, okres Zvolen, druhu a výmer (ďalej len pozemky), zapísaných na liste vlastníctva č. 1136, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy (ďalej len zmluva).

Článok II.

Predmet zmluvy

Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania pozemky vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske, lesnícke a energetické využitie a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za dočasné užívanie pozemkov.

Ide o nasledovné pozemky:

- KN-E parc. č. 1579, o výmere 1 554 m², vedený ako orná pôda,
- KN-E parc. č. 1605, o výmere 31 320 m², vedený ako trvalý trávny porast,
- KN-E parc. č. 1621, o výmere 64 189 m², vedený ako trvalý trávny porast,
- KN-E parc. č. 1636, o výmere 7 283 m², vedený ako trvalý trávny porast,
- KN-E parc. č. 1637, o výmere 16 760 m², vedený ako trvalý trávny porast.

Výmera spolu: 121 106 m² (12,1106 ha).

Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky nie sú predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov. Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že na pozemkoch neviaznu žiadne vecné

bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva tretích osôb.

V prípade, že sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení prenajímateľa podľa čl. II. je nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy. Nárok na náhradu škody nájomcovi týmto nie je dotknutá.

Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu je poľnohospodárske, lesnícke a energetické využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej, lesníckej a energetickej činnosti.

Článok IV. Čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2035.

Článok V. Podmienky nájmu

Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske, lesnícke a energetické využitie pri prevádzkovaní podniku, a to primerane druhu pozemku v súlade predovšetkým so zákonom č. 220/2004 Z. z., zákonom č. 543/2002 Z. z., zákonom č. 326/2005 Z. z. a zákonom č. 504/2003 Z. z.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu názvu, ku ktorej došlo po uzatvorení zmluvy, týkajúcu sa identifikácie nájomcu. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, zriadiť vecné bremená a iné práva tretích osôb vzťahujúcich sa na pozemky len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Zmena vlastníctva k prenajímaným pozemkom počas trvania tejto zmluvy, nezakladá právo na ukončenie nájomného vzťahu. Nový vlastník vstupuje do práv a povinností tejto zmluvy. Podmienky tejto zmluvy je nový vlastník povinný dodržiavať po celý čas trvania tejto zmluvy. Zmena vlastníka sa doplní písomným dodatkom k tejto zmluve.

Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Nájomca sa zaväzuje, že bude na lesných pozemkoch hospodáriť v súlade s Programom starostlivosti o les.

Nájomca je oprávnený uskutočniť obnovnú ťažbu po predchádzajúcom súhlase Obecným zastupiteľstvom obce Zvolenská Slatina.

Článok VI. Nájomné a spôsob jeho platenia

Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné** za prenajaté pozemky je určené **dohodou vo výške 60 €/ha**. Splatnosť nájomného je najneskôr do 1. októbra nasledujúceho kalendárneho roku.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom sa skončí:

- a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý s podmienkou písomnej výzvy v určenej lehote na ukončenie nájmu a odovzdanie prenajatých pozemkov (v súlade s § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení), ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak;
- b) dohodou zmluvných strán;
- c) písomným odstúpením od zmluvy.

Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:

- a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšej splátky nájomného,
- b) ak došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov, alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov na účely výstavby, alebo ťažby.

Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov stanovených zákonom alebo touto zmluvou.

Odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa nadobúda účinnosť po zbere úrody t.j. k 1. 11. príslušného kalendárneho roka.

Účinky odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu nastávajú dňom jeho doručenia prenajímateľovi.

Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky za nájomné v obvyklej výške, a to okrem prípadov uvedených v §13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. platnom znení.

Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie má byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí. Ak prenajímateľ poverí nového nájomcu prevzatím pozemku, oznámi to písomne nájomcovi.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca spracovával jeho osobné údaje na prevádzkové účely v rámci ekonomickej agendy (úhrada dane z nehnuteľnosti, PPA).

Nájomca dáva prenajímateľovi výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve a na účely tejto zmluvy za podmienok ustanovených v zákone č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľa môže v odôvodnených prípadoch zastupovať v jednaniach vyplývajúcich z tejto zmluvy poverená osoba, len na základe právoplatného splnomocnenia nie staršieho ako jeden rok.

Článok IX. Doručovanie písomností

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy, alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví tejto zmluvy alebo doručenie kuriérom.

Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasledujúce Občianskeho súdneho poriadku.

Článok X. Záverečné ustanovenia

Túto zmluvu je možno zmeniť, alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, s ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.

Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe ustanovení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, bez nátlaku, že na znak súhlasu s jej obsahom deklarujú svojim podpisom.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

Vo Zvolenskej Slatine dňa

.....
Prenajímateľ
obec Zvolenská Slatina
Ing. Mária Klimentová, starostka obce

.....
Nájomca
Urbariát obce Zvolenská Slatina
Ivan Brachna, predseda poz. spoločenstva