

Zmluva o nájme,

ktorú v zmysle ust. § 43 a nasl. a ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka ako aj s použitím §§ 7 až 14 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov uzavreli medzi sebou z jednej strany

Obec Jesenské

Sídlo: Sobotská 10, 980 02 Jesenské

IČO: 00318833

Zast.: Mgr. Gabriel Mihályi, PhD., starosta obce

d'alej len **p r e n a j í m a t e ľ**,

a z druhej strany

Obchodné meno/názov: Štefan Mihályi

Sídlo: Širkovce 386, 980 02 Jesenské

IČO: 565 959 72

DIČ:

Zastúpená: Štefan Mihályi

d'alej len **n á j o m c a**,

dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok:

I. Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu uvedeného v čl. I. v bode 1.2 tejto zmluvy

1.2 Predmetom nájmu sú:

- pozemok parc. č. CKN 3582 – orná pôda o výmere 36235 m² nachádzajúci sa v extraviláne, v kat. území Jesenské, zapísaný na liste vlastníctva č. 2132,
- pozemok parc. č. CKN 3387 – orná pôda o výmere 1070 m² nachádzajúci sa v extraviláne, v kat. území Jesenské, zapísaný na liste vlastníctva č. 2132,
- pozemok parc. č. CKN 3394 – orná pôda o výmere 3569 m² nachádzajúci sa v extraviláne, v kat. území Jesenské, zapísaný na liste vlastníctva č. 2132.
- pozemok parc. č. CKN 3395 – orná pôda o výmere 1170 m² nachádzajúci sa v extraviláne, v kat. území Jesenské, zapísaný na liste vlastníctva č. 2132.
- pozemok parc. č. CKN 3407 – orná pôda o výmere 11159 m² nachádzajúci sa v extraviláne, v kat. území Jesenské, zapísaný na liste vlastníctva č. 2132.

- pozemok parc. č. CKN 3413 – orná pôda o výmere 3035 m² nachádzajúci sa v extraviláne, v kat. území Jesenské, zapísaný na liste vlastníctva č. 2132,
- pozemok parc. č. CKN 3452 – orná pôda o výmere 628 m² nachádzajúci sa v extraviláne, v kat. území Jesenské, zapísaný na liste vlastníctva č. 2132,

II. Účel nájmu

- 2.1** Predmet nájmu bude slúžiť na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
- 2.2** Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.

III. Doba nájmu

- 3.1** Táto nájomná zmluva sa uzatvára **od 01.01.2025 do 31.08.2029**.
- 3.2** Zmluvu môže vypovedať nájomca aj prenajímateľ bez uvedenia dôvodov k 1. novembru. Vypovedná lehota je jeden rok a zmluvné strany sa dohodli, že môže skončiť aj pred uplynutím času nájmu podľa § 8 zák.č. 504/2003 Z. z. Vypoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1** Výška nájomného je určená víťaznou cenovou ponukou prijatou dňa 20.11.2024 a to 270,-- €/ha/rok

- 4.2** Výpočet nájomného :

Výmera spolu: 56866 m² = 5,6866 ha

Rok 2025: 1535,38 €

Rok 2026: 1535,38 €

Rok 2027: 1535,38 €

Rok 2028: 1535,38 €

Rok 2029: 1023,59 €

- 4.3** Nájomné je splatné takto :

- za rok 2025 do 1. októbra 2025
- za rok 2026 do 1. októbra 2026
- za rok 2027 do 1. októbra 2027
- za rok 2028 do 1. októbra 2028
- za rok 2029 do 31. augusta 2029

Nájomca je povinný nájomné zaplatiť na účet prenajímateľa v Slovenskej sporiteľni, a. s., č. ú.: SK42 0900 0000 0000 6894 3646.

- 4.4 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku prenajímateľovi, uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnou právnou úpravou.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že súbeh zmluvnej pokuty a úroku z omeškania je možný.

V. Zodpovednosť za škodu

- 5.1 Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú na predmete nájmu zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie.
- 5.2 Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.
- 5.4 Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania dňa 01.01.2025.

VII. Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca má právo užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely odo dňa vzniku nájmu.
- 7.2 Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Pri využívaní pozemkov je nájomca povinný dodržiavať základné agrotechnické termíny a starať sa o pozemky v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

- 7.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
- 7.4 V zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje dodržiavať a plniť na svoje náklady všetky povinnosti stanovené pre právnické osoby a fyzické osoby podľa druhej časti zákona č. 314/2001 Z. z.
- 7.5 Osobitne sa nájomca zaväzuje prevádzať kontrolu stavu predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany nájomca ustanovuje technika požiarnej ochrany na vlastné náklady.
- 7.6 V prípade, že pri činnosti nájomcu dochádza k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu, je nájomca povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 7.7 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.8 Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

VIII. Odstúpenie od zmluvy.

- 8.1 Zmluvné strany môžu odstúpiť od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v ust. § 679 Občianskeho zákonníka.
- 8.2 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa nájomná zmluva ruší do budúcnosti, t.j. nájomná zmluva zaniká odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 8.3 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou vzájomné plnenia poskytnuté do dňa odstúpenia od zmluvy sa vysporiadajú ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy takto :
Prenajímateľ vráti nájomcovi preplatok nájomného, ak nájomca už pred odstúpením od zmluvy zaplatil nájomné aj za obdobie po odstúpení od nájomnej zmluvy. Výška preplatku nájomného bude prepočítaná tak, že ročné nájomné za celý predmet nájmu sa delí počtom 365 a takto vypočítané denné nájomné sa vynásobí počtom dní zaplatených po ukončení nájmu.
- 8.4 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu na základe písomnej výzvy prenajímateľa a zaplatiť nájomné za doposiaľ neuhradenú zostávajúcu časť roka na základe vyúčtovania prenajímateľa. Výpočet nájomného uskutoční prenajímateľ podľa zostávajúceho počtu dní nájmu vydelením ročného nájomného za celý predmet nájmu 365 –timi a vynásobením denného nájomného počtom dní trvania nájmu.

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe dohody účastníkov zmluvy.
- 9.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- 9.3** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že obe zmluvné strany sú povinné bezodkladne (t.j. do 3 dní od zmeny) oznamovať druhej zmluvnej strane písomne tieto skutočnosti : zmenu sídla, adresy pre doručovanie, osoby oprávnené konať zaňho alebo prostredníctvom ktorých koná, zrušenie oprávnenia na podnikanie alebo zrušenie zmluvnej strany ako právnickej osoby. Ak zmluvná strana poruší túto povinnosť zaplatí druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 30,-- EUR.
- 9.4** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.
- 9.5** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
- 9.6** Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal dve vyhotovenia.
- 9.7** Zmluva je uzavretá okamihom, kedy je súhlas s návrhom doručený druhej zmluvnej strane. Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný oprávneným zástupcom zmluvnej strany, ktorá ho prejavila.
- 9.8** Táto zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Jesenskom č. uznesenia : 238/2024 dňa 21.11.2024.
- 9.9** Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Jesenské (www.jesenske.sk)
- 9.10.** Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 7 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu
- 9.11.** V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
- 9.12.** V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 9.13.** Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Jesenskom dňa 29.11.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Jesenské

Štefan Mihályi