

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Obec Kamenica

Sídlo: 401 Kamenica 082 71
IČO: 00 327 221
DIČ: 2020711539
Menom ktorej koná: Ing. Michal Guľaš, starosta obce
Bankové spojenie: VUB, a.s.
Číslo účtu: SK72 0200 0000 0000 0812 6572

(ďalej len ako „**Prenajíateľ**“)

A

Obchodné meno:

Sídlo:
IČO:
IČ DPH:
Zapísaný v:

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

Zmluvné strany po vzájomne dohode uzatvárajú nasledovnú nájomnú zmluvu (ďalej len Zmluva) :

I. Predmet Zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti, a to pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 1421, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, pre okres Sabinov, obec Kamenica, katastrálne územie Kamenica, o celkovej výmere 564454 m², ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve:
 - a) SR – Slovenský pozemkový fond pod B1 v ideálnom podiele vo veľkosti 4/91 z celku;
 - b) Prenajíateľ pod B2 v ideálnom podiele vo veľkosti 87/91 z celku.
2. Predmetom nájomnej zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti, a to:
 - a) pozemok KN – E parcelné č. 363, o výmere 9583 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 9161,77 m²;
 - b) pozemok KN – E parcelné č. 370, o výmere 415 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 396,76 m²;
 - c) pozemok KN – E parcelné č. 375, o výmere 3515 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 3360,49 m²;
 - d) pozemok KN – E parcelné č. 376, o výmere 977 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 934,05 m²;
 - e) pozemok KN – E parcelné č. 379/5, o výmere 283 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 270,56 m²;
 - f) pozemok KN – E parcelné č. 379/8, o výmere 604 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 577,45 m²;
 - g) pozemok KN – E parcelné č. 379/9, o výmere 1199 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 1146,30 m²;

- h) pozemok KN – E parcelné č. 388/4, o výmere 60504 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 57844,48 m²;
- i) pozemok KN – E parcelné č. 431, o výmere 7936 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 7587,16 m²;
- j) pozemok KN – E parcelné č. 444, o výmere 24408 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 23335,12 m²;
- k) pozemok KN – E parcelné č. 449/3, o výmere 692 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 661,58 m²;
- l) pozemok KN – E parcelné č. 450, o výmere 434 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 414,92 m²;
- m) pozemok KN – E parcelné č. 452, o výmere 11726 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 11210,57 m²;
- n) pozemok KN – E parcelné č. 455, o výmere 136 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 130,02 m²;
- o) pozemok KN – E parcelné č. 461, o výmere 684 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 653,93 m²;
- p) pozemok KN – E parcelné č. 462, o výmere 1911 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 1827,00 m²;
- q) pozemok KN – E parcelné č. 508, o výmere 1962 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 1875,76 m²;
- r) pozemok KN – E parcelné č. 517, o výmere 1148 m², druh pozemku: Orná pôda; prenajatá výmera 1097,54 m²;
- s) pozemok KN – E parcelné č. 518, o výmere 67536 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 64567,38 m²;
- t) pozemok KN – E parcelné č. 531, o výmere 1063 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 1016,27 m²;
- u) pozemok KN – E parcelné č. 552, o výmere 460 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 439,78 m²;
- v) pozemok KN – E parcelné č. 554, o výmere 2061 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 1970,41 m²;
- w) pozemok KN – E parcelné č. 582, o výmere 17614 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 16839,76 m²;
- x) pozemok KN – E parcelné č. 625, o výmere 8526 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 8151,23 m²;
- y) pozemok KN – E parcelné č. 631/1, o výmere 50687 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 48459,00 m²;
- z) pozemok KN – E parcelné č. 654, o výmere 3352 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 3204,66 m²;
- aa) pozemok KN – E parcelné č. 666, o výmere 33306 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 31842,00 m²;
- bb) pozemok KN – E parcelné č. 672, o výmere 28398 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 27149,74 m²;
- cc) pozemok KN – E parcelné č. 673, o výmere 4329 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 4138,71 m²;
- dd) pozemok KN – E parcelné č. 683, o výmere 18614 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 17795,80 m²;
- ee) pozemok KN – E parcelné č. 687, o výmere 15570 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 14885,60 m²;
- ff) pozemok KN – E parcelné č. 721, o výmere 49091 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 46933,15 m²;

- gg) pozemok KN – E parcelné č. 758/10, o výmere 43603 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 41686,38 m²;
- hh) pozemok KN – E parcelné č. 783, o výmere 5930 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 5669,34 m²;
- ii) pozemok KN – E parcelné č. 795, o výmere 839 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 802,12 m²;
- jj) pozemok KN – E parcelné č. 848, o výmere 75312 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 72001,58 m²;
- kk) pozemok KN – E parcelné č. 1124, o výmere 10046 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty; prenajatá výmera 9604,42 m².

(ďalej len „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 1421, kat. územie Kamenica, obec Kamenica, okres Sabinov tak, ako sú uvedené v ods. 2 tohto článku (ďalej len „Predmet Zmluvy“), aby ich nájomca v dojednanej dobe užíval za podmienok uvedených v Zmluve.

II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlinnú a živočíšnu výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú na dobu určitú na 5 rokov, t.j. od**2021** do**2026**.
2. Nájom predmetu Zmluvy je dohodnutý ako nájom na dobu určitú a zaniká automaticky uplynutím dojednanej doby nájmu.

IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške **EUR/ha/rok**, t.j. za predmet nájmu o veľkosti ha predstavuje nájomné za rok sumu v celkovej výške EUR (slovom: eur).
2. Nájomné je splatné vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom za obdobie celého kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, najmä predpismi v oblasti bezpečnosti, v súlade s pravidlami na ochranu verejného poriadku a predpismi v oblasti hygieny a ochrany zdravia obyvateľstva, ako aj právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom potrebným pre svoju činnosť len tak, aby predmet nájmu nepoškodil alebo neznehodnotil.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
5. V prípade vzniku škody na predmete nájmu je nájomca povinný ju prenajímateľovi uhradiť. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený domáhať sa náhrady škody na súde.
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy.
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
8. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
10. Nájomca je povinný viesť evidenciu v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z.
11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky predmetu nájmu.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
13. Prenajímateľ prehlasuje, že prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal;
 - b) dohodou zmluvných strán o ukončení Zmluvy;
 - c) odstúpením.
2. Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek dohodnúť na ukončení tejto Zmluvy. Dohoda o ukončení Zmluvy musí byť písomná. Zmluva zaniká dňom podpisu dohody o ukončení Zmluvy oboma zmluvnými stranami. Ak je v dohode o ukončení Zmluvy uvedený ako deň ukončenie Zmluvy neskorší deň ako deň podpisu dohody o ukončení Zmluvy, zaniká Zmluva až týmto dňom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:

- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. iných dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov;
 - b) z dôvodu, ak si nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy ani do splatnosti ďalšieho nájomného;
 - c) z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom zmluvy;
 - d) z dôvodu, že nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - e) z dôvodu, že nájomca zriadi na predmete nájmu akúkoľvek stavbu (trvalého alebo dočasného charakteru);
 - f) z dôvodu, ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - g) z dôvodu, ak nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
 5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, a to najneskôr v lehote dní od skončenia právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto Zmluvy

VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi SR.
2. Akákoľvek zmena Zmluvy alebo dodatky k Zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané po vzájomnom odsúhlasení obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Táto Zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ a nájomca obdržia po podpise tejto Zmluvy po jednom rovnopise.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážnej a zrozumiteľnej, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Kamenici dňa

V Kamenici dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Kamenica

.....
Ing. Michal Guľaš, starosta obce

.....