

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POĽNOHOSPODÁRSKU PÔDU

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Obec Slovenské Pravno

so sídlom: Slovenské Pravno č. 123, 038 22 Slovenské Pravno

IČO: 00 316 911

DIČ: 2020594994

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK57 5600 0000 0024 0481 2004

v zastúpení: starosta obce Pavol Grusmann

ďalej aj ako „prenajímateľ“ alebo „obec“

a

LESSPOL, s. r. o.

so sídlom: Slovenské Pravno č. 331, 038 22 Slovenské Pravno

IČO: 52 279 456

DIČ: 2120995360

Zap. v OR SR vedenom Okresným súdom Žilina vložka č. 72098/L

v zastúpení: Libor Ličko, konateľ

ďalej aj ako „nájomca“

ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy evidovanej ako
parcela registra „C“, parc. č. **183/1**, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere **7550 m²** a
parcela registra „C“, parc. č. **183/14**, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere **5860 m²**
spoločne nachádzajúce sa v obci a v katastrálnom území Slovenské Pravno, evidované Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 555 v prospech prenajímateľa v podiele 1/1-ina

ďalej len ako „predmet nájmu“

2. Obecné zastupiteľstvo obce Slovenské Pravno na svojom riadnom zasadnutí dňa 23.02.2024 prijalo uznesenie č. 84/2024, ktorým bolo schválené vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže, ktorej predmetom bol prenájom poľnohospodárskej pôdy špecifikovaný v Článku I, bod 1.

3. Obecné zastupiteľstvo obce Slovenské Pravno na svojom riadnom zasadnutí dňa 03.05.2024 prijalo uznesenie č. 92/2024, ktorým schválilo prenájom poľnohospodárskej pôdy špecifikovaný v Článku I, bod 1. nájomcovi ako úspešnému predkladateľovi ponuky v rámci verejnej obchodnej súťaže.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu na základe doručenej cenovej ponuky zo dňa 11.03.2024 v rámci verejnej obchodnej súťaže je vo výške 41.- €/ha/rok, čo predstavuje 54,98 €/rok (slovom: päťdesiatštyri eur a deväťdesiatosem centov).
2. Za rok 2024 od 01.08.2024 je nájomca povinný zaplatiť alikvotnú čiastku nájomného vo výške: 22,91-€ (slovom: dvadsaťdva eur a deväťdesiatjedna centov).
3. Nájomca povinný uhradiť nájomné každoročne najneskôr do 30.11. príslušného kalendárneho roka v jednej platbe.
4. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostne v prospech účtu nájomcu uvedený na prvej strane tejto zmluvy prípadne v hotovosti do pokladne obce.

Článok IV. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú.
2. Nájom sa uzatvára na dobu 10 rokov (slovom: desať rokov) odo dňa 01.08.2024 do 31.07.2034.
3. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
 - c) okamžitým odstúpením prenajímateľa
4. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť 1. januára nasledujúceho kalendárneho roka po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
 - f) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 3. tohto článku zmluvy.
6. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
7. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
8. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 3. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude obhospodarovať pozemky, zachovávať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadne užívatel'nom stave so starostlivosťou riadneho hospodára pri zachovaní dohodnutého účelu nájmu a to spôsobom, ktorý je primeraný ich povahe a určeniu a v súlade s osobitnými právnymi predpismi, najmä však v súlade so zákonom č. 405/2011 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 136/2000 Z. z. o hnojivách v znení neskorších predpisov, zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní

poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

4. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
6. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
7. Nájomca je povinný platiť obci ako správcomi dane daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
9. Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu adresy alebo čísla účtu, na ktorý je nájomné uhrádzané. V prípade, že nesplnením tejto povinnosti sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, nevzniká prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania a nie je daný dôvod na odstúpenie od zmluvy.
10. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
4. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nezvedel. Ak sa zmení adresa trvalého pobytu/sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná

druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.

5. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných obdrží po jednom vyhotovení.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Slovenskom Pravne,

.....
Obec Slovenské Pravno
v zast. starosta obce
Pavol Grusmann
podpis

.....
LESSPOL, s. r. o.
v zast. konateľ
Libor Ličko
podpis