

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 4/1/2022

Uzatvorená podľa Zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov pri prevádzkovaní podniku v platnom znení a podľa Občianskeho zákonníka, zákona č. 40/1964 Z. z. v platnom znení

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Lisková

Sídlo: Pod Chočom 113, 034 81 Lisková
Zastúpený: Ing. Jozef Murina - starosta
IBAN: SK 96 5600 0000 0016 4798 5001
IČO: 00 315 559
Telefónne číslo: 044/4326221
E-mail: info@liskova.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Poľnohospodárske družstvo Lisková – Sliače, družstvo

Sídlo: Lisková 034 81
IČO: 00 195 685
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Odd. Dr. vložka č. 127/L
Zastúpený: Ing. Ivana Šafek Maitner – predseda predstavenstva
Ing. Dominika Juhásová – podpredseda predstavenstva
Kontakt: 0443811506, nz@pdliskova.sk

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov:

- pozemok - parcela registra C KN č. 2466/3, o výmere 14 083 m², druh pozemku: ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel: 1/1,

- pozemok - parcela registra C KN č. 2466/52, o výmere 8 341 m², druh pozemku: ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel: 1/1
evidovaných Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3384 pre katastrálne územie Lisková,

- pozemok - parcela registra E KN č. 2636, o výmere 26791 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok - parcela registra E KN č. 2705, o výmere 50 232 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok - parcela registra E KN č. 2733/1, o výmere 14 402 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok - parcela registra E KN č. 3041/1, o výmere 60 000 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok - parcela registra E KN č. 3175, o výmere 7944 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok - parcela registra E KN č. 3759, o výmere 4 000 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok - parcela registra E KN č. 3763/501, o výmere 9 141 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok - parcela registra E KN č. 4012, o výmere 11 682 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok - parcela registra E KN č. 4189, o výmere 8865 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok - parcela registra E KN č. 4190, o výmere 20451 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1
evidovaných Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1770 pre katastrálne územie Lisková,

- pozemok - parcela registra E KN č. 3041/2, o výmere 1 029 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1
evidovaných Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor vedené na liste vlastníctva č. 398 pre katastrálne územie Turík.

2. Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že na pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku, sa neviažu žiadne zmluvné ani zákonné práva zodpovedajúce vecným bremenám (napr. nájomná zmluva s iným subjektom), alebo akékoľvek práva tretích osôb, ktoré sú v rozpore s dlhodobým užívaním a účelom užívania pozemkov nájomcom v zmysle tejto zmluvy.
3. Súhlas s uzatvorením tejto nájomnej zmluvy podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov obecne zastupiteľstvo obce Lisková schválilo uznesením č. 539 na svojom rokovaní dňa 09.08.2022.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania nehnuteľnosti - pozemky vo vlastníctve obce:
 - pozemok - parcela registra C KN č. 2466/3, o výmere 14 083 m², druh pozemku: ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
 - pozemok - parcela registra C KN č. 2466/52, o výmere 8 341 m², druh pozemku: ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel: 1/1evidovaných Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3384 katastrálne územie Lisková,
 - pozemok - parcela registra E KN č. 2636, o výmere 26791 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
 - pozemok - parcela registra E KN č. 2705, o výmere 50 232 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
 - pozemok - parcela registra E KN č. 2733/1, o výmere 14 402 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
 - pozemok - parcela registra E KN č. 3041/1, o výmere 60 000 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
 - pozemok - parcela registra E KN č. 3175, o výmere 7944 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
 - pozemok - parcela registra E KN č. 3759, o výmere 4 000 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
 - pozemok - parcela registra E KN č. 3763/501, o výmere 9 141 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
 - pozemok - parcela registra E KN č. 4012, o výmere 11 682 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
 - pozemok - parcela registra E KN č. 4189, o výmere 8865 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
 - pozemok - parcela registra E KN č. 4190, o výmere 20451 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1evidovaných Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1770 katastrálne územie Lisková,
 - pozemok - parcela registra E KN č. 3041/2, o výmere 1 029 m², druh pozemku: orná pôda, spoluvlastnícky podiel: 1/1evidovaných Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 398 katastrálne územie Turík.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky podľa druhu pozemku : trvalý trávnatý porast celkom o výmere 4000 m² , ostatná plocha celkom o výmere 22 424 m², orná pôda celkom o výmere 210 537 m². Celková výmera pozemkov: 236 961 m².

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť predmet nájmu, a to vždy k začiatku kalendárneho roka v prípade, ak počas predchádzajúceho roka došlo k prijatiu rozhodnutia prenajímateľa užívať časť predmetu nájmu (konkrétnu parcelu/parcely) iným spôsobom nezlučiteľným s účelom nájmu tejto zmluvy podľa článku III. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o takomto rozhodnutí a o zmene predmetu nájmu najneskôr do 31.10. predchádzajúceho kalendárneho roka. Dohodnuté nájomné sa primerane zníži v závislosti od zníženej výmery prenajatých pozemkov.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom tohto nájmu je odplatné užívanie nehnuteľného majetku uvedeného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy pre účely poľnohospodárskej činnosti.
2. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú podľa ustanovení § 8 ods. 1 Zákona č. 504/2003 Z. z. na obdobie 5 rokov.
2. Ak prenajímateľ rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve nájomcu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas na obdobie dojednané v bode 1. tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že takáto automatická obnova nájmu môže nastať aj opakovane.

Článok V. Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky uvedené článku II. ods. 1 tejto zmluvy bude 368,65 €.
2. V prípade, ak nájomca užíval pozemky pred uzatvorením tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi za obdobie 3 rokov pred uzatvorením zmluvy sumu zodpovedajúcu výške nájomného v zmysle tejto zmluvy v termíne do 31.12.2022.
3. Nájomné bude vyplácané za predchádzajúci kalendárny rok, a to od 1. októbra bežného roka do 31.12. daného roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je možné na základe dohody uhrádzať:
 - a) poštovou poukážkou,
 - b) hotovosťou,
 - c) bezhotovostným prevodom na č. účtu prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu účtu sa prenajímateľ zaväzuje okamžite písomne oznámiť nájomcovi. V prípade porušenia uvedenej povinnosti nájomca nenesie zodpovednosť za omeškanie vyplatenia nájomného.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zvyšovať výšku nájomného pre daný kalendárny rok jednostranným úkonom na základe rozhodnutia predstavenstva.

Článok VI.

Druhy pozemkov prenajímateľa podľa jednotlivých registrov KN

Katastrálne územie	Register E KN			Register C KN		
	Číslo parcely	Druh pozemku	List vlastníctva	Číslo parcely	Druh pozemku	List vlastníctva
Lisková	-	-	-	2466/3	ostatná plocha	3384
Lisková	-	-	-	2466/52	ostatná plocha	3384
Lisková	2636	orná pôda	1770	2340	trvalý trávny porast	-
Lisková	2705	orná pôda	1770	2343/1	trvalý trávny porast	-
Lisková	2733/1	orná pôda	1770	2353/2	trvalý trávny porast	-
Lisková	3041/1	orná pôda	1770	2356/86	trvalý trávny porast	-
Lisková	3175	orná pôda	1770	2356/1	trvalý trávny porast	-
Lisková	3759	trvalý trávny porast	1770	2484	orná pôda	-
Lisková	3763/501	orná pôda	1770	2487	trvalý trávny porast	-
Lisková	4012	orná pôda	1770	2490/1	trvalý trávny porast	-
Lisková	4189	orná pôda	1770	2490/1	trvalý trávny porast	-
Lisková	4190	orná pôda	1770	2492/1 2490/1	trvalý trávny porast	-
Turík	3041/2	orná pôda	398	327/1	trvalý trávny porast	-

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca počas tohto zmluvného vzťahu je povinný znášať všetky obvyklé náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu napr. daň z nehnuteľnosti, dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákonov upravujúcich starostlivosť o poľnohospodársku pôdu a pod.
2. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne a včas obvyklým spôsobom si navzájom oznamovať zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ svojim podpisom na tejto zmluve udeľuje súhlas nájomcovi s výkonom činností vedúcich k odstráneniu invázných rastlín, burín, zárastov a náletových drevín, najviac však v rozsahu hraníc poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) užívaných nájomcom. Nájomca je oprávnený budovať oplôtky za účelom ochrany porastov pred lesnou zverou.
4. Prenajímateľ zodpovedá za to, že po uzavretí tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň

zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah. Prenajímateľ prehlasuje, že k predmetu nájmu ani jeho časti v zmysle tejto zmluvy a jej prílohy nemá uzatvorenú žiadnu inú nájomnú alebo obdobnú zmluvu a je spôsobilý a oprávnený predmet nájmu v celku nájomcovi prenajať bez akýchkoľvek obmedzení. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca uzatvára túto nájomnú zmluvu spoliehajúc sa na vyhlásenia prenájomcu v zmysle tohto bodu.

5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu prenechať predmet nájmu a ani jeho časť do podnájmu alebo užívania tretím osobám.

Článok VIII.

Ukončenie zmluvného vzťahu

1. Nájom podľa zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu podľa článku IV. ,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca, napriek predchádzajúcej písomnej výzve užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, ak závažne poruší jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy alebo ak neuhradí riadne a včas dohodnuté nájomné podľa článku V. tejto zmluvy.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu trvale nespôsobilý na dohovorené užívanie alebo aj bez udania dôvodu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa dá vypovedať iba na základe výpovedných dôvodov uvedených v bodoch 2. a 3. tohto článku zmluvy, a to vždy do 31. 10. príslušného kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jednoročná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho roka po doručení výpovede.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia tejto zmluvy (ktorýmkoľvek spôsobom), nájomca je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na účel a dobu užívania dohodnutým spôsobom.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Dohodnutý obsah tejto nájomnej zmluvy je možné meniť a dopĺňať iba na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného vzostupne číslovaného dodatku a podpísaného oboma zmluvnými stranami. Tým nie je dotknuté ustanovenie čl. V ods. 1 zmluvy.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom jeden rovnopis obdrží prenájomcu a dva rovnopisy obdrží nájomca.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy nastáva dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva je účinná nasledujúci deň po jej zverejnení prenájomcu.

5. Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Súhlas so spracovaním osobných údajov

V súlade s ustanovením § 13 ods. 1. písm. a) zákona č. 18/2018 Z. Z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade s čl. 28 ods. 3 nariadenia Európskeho parlamentu s Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa ruší smernica č. 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej len GDPR) a § 34 ods. 3 zákona č. 3/2017 Z. z. o ochrane osobných údajov si dovoľujeme informovať dotknuté osoby, že ich osobné údaje sú nami spracovávané v rozsahu a súlade s daným zákonom.

V Liskovej dňa

V Liskovej dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Jozef Murina
starosta obce

Ing. Ivana Šafek Maitner
predseda predstavenstva

Ing. Dominika Juhášová
podpredseda predstavenstva

