

Nájomná zmluva č. 1014./2023

uzatvorená v zmysle zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

I.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ :

meno a priezvisko : Obec Lomnička rod. Lomnička
dátum narodenia : 330027
trvalé bydlisko : 065 03 Lomnička č. 66
bankové spojenie : SK4402000000001228714354
ďalej v texte len ako „prenajíateľ“

2. Nájomca :

obchodné meno : TOMAK s.r.o.
so sídlom : Hliník 28, 065 03 Podolíneč
IČO : 31 675 981
zapísaný : v Obch. reg. Okr. súdu v Prešove, odd. Sro., vl. č. 14567/P
štat. orgán : Michal Dziač, konateľ s.r.o.
ďalej v texte len ako „nájomca“

II.

Predmet nájmu

Touto zmluvou sa zakladá nájomný vzťah a prenajíajú sa pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku k poľnohospodárskemu využívaniu (k obrábaniu), ktorých prenajíateľ je vlastníkom (príp. spoluvlastníkom), primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

Celková výmera prenajímaných pozemkov je 20 516 m² a ich presná špecifikácia podľa katastrálnych území, parcelných čísel a druhu pozemkov je uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

III.

Doba nájmu

Predmet nájmu - pozemky, uvedené v čl. II tejto zmluvy sa na základe dohody zmluvných strán prenajíajú na dobu určitú a to od momentu podpísania tejto zmluvy na päť (5) rokov.

IV.

Výška nájmu a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany si dojednali ročné nájomné spolu za všetky pozemky prenajaté touto zmluvou, pričom toto nájomné predstavuje čiastku 30 €/ha/rok, čo predstavuje za všetky pozemky prenajaté touto zmluvou sumu 61,55 € (1 854,26 Sk).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné môže byť uhrádzané :

- a) v peňažnej forme,
- b) v naturálnej forme, príp. vykonaním služieb pre prenajíateľa, na ktoré má nájomca oprávnenie, len ak o takúto formu písomne požiada prenajíateľ, a ak sa na nej zmluvné strany dohodnú.

3. Nájomné je splatné takto :
 - a) nájomné v peňažnej forme je splatné ročne vždy najneskôr do 30.04. nasledujúceho roka (nájomné je možné vyplatiť v hotovosti, na bankový účet, poštovou poukážkou); pokiaľ prenajímateľ neuvedie v článku I. bankový účet, je nájomca povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na posledne známu adresu prenajímateľa,
 - b) nájomné v naturálnej forme je splatné do 31.12. príslušného roka podľa aktuálnych cien platných u nájomcu v čase splatnosti nájomného.
4. Výška nájomného môže byť menená len písomnými dodatkami, a to z dôvodov uvedených v § 10 a 11 zák. č. 504/2003 Z. z. v platnom znení.

V.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť obci daň z nehnuteľností ako užívateľ prenajatej pôdy.
2. Zmeny na nehnuteľnostiach je nájomca oprávnený vykonať len po dohode s prenajímateľom.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je poľnohospodárska činnosť.
4. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne a nerušené užívanie prenajatých pozemkov na poľnohospodársku činnosť a je povinný odstrániť všetky závady vzniknuté pred uzavretím tejto zmluvy, ktoré by takémuto užívaniu bránili. V prípade znemožnenia vykonania poľnohospodárskej činnosti zo strany prenajímateľa alebo v prípade uvedenia nepravdivých informácií v tejto zmluve prenajímateľom, ktoré by boli na ujmu nájomcovi, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ vráti do 10 dní od vyzvania nájomcom zodpovedajúcu časť nájomného, ktorá mu nepatrila a uhradí nájomcovi všetky jeho konaním zavinené škody.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, že by uplatňovala práva nezlučiteľné s jeho vlastníckym právom tretia osoba. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané pozemky, resp. podiely na nich sú jeho výlučným vlastníctvom a neprichádza do úvahy námietka tretej osoby ako vlastníka voči uzavretiu tejto nájomnej zmluvy v súvislosti s predmetom nájmu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou.
7. Na základe dohody účastníkov, nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí :
 - a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v článku III. ods. 1 tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov špecifikovaných v tejto zmluve alebo v zákone.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy :
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, alebo
 - b) ak bude na nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz, zamietnutý pre nemajetnosť, resp. nájomca vstúpi do likvidácie.
3. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške; uvedené neplatí z dôvodov uvedených v § 13 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z. z. v platnom znení. Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

4. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v § 13 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z. z. v platnom znení alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 12 ods. 1. zák. č. 504/2003 Z. z.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania. Akékoľvek prípadné vedľajšie dojednania, platné nájomné zmluvy v znení dodatkov z minulého obdobia, strácajú dňom účinnosti tejto zmluvy platnosť.
2. Nájomná zmluva môže byť zmenená a doplnená len písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ udeľuje súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na účely spisovania tejto zmluvy, jej evidovania, a jej príp. predloženia príslušným orgánom, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať. Doba platnosti použitia osobných údajov zmluvných strán je obmedzená na dobu 10 rokov od podpisu tejto zmluvy. Súhlas je vyjadrený podpisom prenajímateľa na tejto zmluve a je možné ho kedykoľvek písomne odvolať. Prenajímateľ súčasne potvrdzuje, že mu v súvislosti so získaním osobných údajov boli poskytnuté informácie v rozsahu uvedenom v čl. 13 ods. 1 a 2 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679.
4. V otázkach, ktoré nie sú výslovne v zmluve upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z., Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne i zrozumiteľne; na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpisujú.

V Podolínci., dňa 01.01.2023



prenajímateľ

nájomca
Michal Dziak, konateľ s.r.o.

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 1014./2023

Vlastník: Lomnička Obec, Lomnička č. 66 065 03

Dátum narodenia:

Katastrálne územie LOMNIČKA

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha		Nájom	
									€	Sk	€	Sk
C	0	435/3	7	E	1	16 637	1/1	13 285,00	30,000	903,780	39,8550	1 200,672
C	0	499	7	E	984	8 570	1/1	7 013,00	30,000	903,780	21,0390	633,821
C	0	500	14	E	984	2 501	1/1	218,00	30,000	903,780	0,6540	19,702
						27 708		20 516			61,548 €	
spolu za kú: LOMNIČKA											1 854,195 Sk	

Sumárne údaje

Kultúra		Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)	Suma nájmu (Sk)
7	Trvalý trávny porast	20 298,00	60,894	1 834,493
14	Ostatná plocha	218,00	0,654	19,702
Spolu		20 516,00	61,55	1 854,26

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK

Podpis vlastníka :