

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov , poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „Zákon“) a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Obec Slovenské Pravno
Sídlo: Slovenské Pravno 123, 038 22 Slovenské Pravno
IČO: 0031691134007521
Zastúpený: Pavol Grusmann , starosta obce
Bankové spojenie: SK57 5600 0000 0024 0481 2004

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Ing. Katarína Grígerová Ličková
Sídlo: Slovenské Pravno 118, 038 22 Slovenské Pravno
IČO: 47 805 528
DIČ: 1084734387

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu poľnohospodárske pozemky v k.ú. Slovenské Pravno vo vlastníctve prenajíateľa, uvedené článku II. tejto zmluvy (predmet nájmu), aby ho užíval na dohodnutý účel a aby bral z neho úžitky.
2. Uznesením obecného zastupiteľstva obce Slovenské Pravno č. 55/2023 zo dňa 25. 08. 2023 obecné zastupiteľstvo schválilo prenájom predmetu nájmu.

Článok II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemky parcely registra KN „C“, parc. č. 183/1 – druh pozemku trvalý trávnatý porast o celkovej výmere 7 550 m² a KN „C“, parc. č. 183/14 – druh pozemku trvalý trávnatý porast o celkovej výmere 5 860 m² , - nachádzajúce sa v okrese Turčianske Teplice, v obci Slovenské Pravno, v katastrálnom území Slovenské Pravno, spoločne evidované na LV č. 555, ktorý je vedený Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom.

Článok III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti nájomcu – samostatne hospodáriaceho roľníka na predmete nájmu.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú desať (10) rokov.
2. Nájom skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu.
 - b) písomnou dohodou,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného. Nájomca je povinný vrátiť pozemok do 30 dní po zbere úrody v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklý spôsob ich využívania.
 - d) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, ak nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť. Výpovedná lehota je 1-mesačná.

Článok V.

Nájomné

1. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo stanovené verejnou obchodnou súťažou vo výške 41,- EUR / 1 hektár/ rok predmetu nájmu, t.j. vo výške 54,98 EUR za predmet nájmu ročne.
2. Nájomné je splatné ročne najneskôr do 31. októbra bežného roku.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní činností samostatne hospodáriaceho roľníka, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude obhospodarovať pozemky, zachovávať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadne užívatelnom stave so starostlivosťou riadneho hospodára pri zachovaní dohodnutého účelu podnájmu 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.

3. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
4. 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.

5. Nájomca je povinný za podmienok ustanovených osobitným predpisom (v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) uhrádzať daň z pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu.
6. 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.
7. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene vlastníctva k predmetu prevodu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
3. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu trvalého pobytu/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 nedozvedel. Ak sa zmení adresa trvalého pobytu/sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu trvalého pobytu/sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
4. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom 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.

Slovenské Pravno,

Slovenské Pravno,

prenajímateľ

nájomca