

Zmluva č. 1/2023/PP o nájme poľnohospodárskych pozemkov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ::

OBEC BABINÁ
Sídlo: Horná 97/2, Babiná, 962 61 Dobrá Niva
Štatutárny zástupca : Jana Gregušová, starostka
IČO: 00 319 732
DIČ: 2021152419
Bankové spojenie: VUB a.s., pobočka Zvolen
číslo účtu/IBAN: **SK35 5600 0000 0097 0078 7001**

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Natália Mozol'ová – AGRONA SHR
sídlo: Rybničná 89/18, 962 61 Babiná
IČO: 54567459
(ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú v súlade s § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a so zákonom 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov túto zmluvu o nájme pozemkov.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemku je prenájom častí z obecných pozemkov v lokalite Hoštet – z parciel CKN č. 3607, 3608, 3613, 3617/1 a 3618 o celkovej výmere 6700 m².
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v odseku 1, evidovaných Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom na LV č. 1104.
3. Uzatvorenie nájomnej zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Babiná dňa 14.12.2023 na 7. zasadnutí..

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v rozsahu bežného využitia, najmä na výrobu krmív pre hospodárske zvieratá.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú: od 1. 1. 2024 do 31.12. 2025.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy.

Článok V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájmu je 53,- €/ha, čo predstavuje obvyklú výšku nájomného určenú obcou pri nájme pozemkov do 1 ha v jednej lokalite v súlade so Zásadami o nakladaní s majetkom obce.
2. Nájomca uhradí nájom **za skutočne užívanú výmeru 6700 m² vo výške 35,51 €** každoročne vždy do 31. 1. bežného kalendárneho roka, za ktorý sa uhrádza nájomné.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v nasledujúcich rokoch sa výška nájomného môže zvýšiť v závislosti od miery domácej inflácie alebo podľa zverejnenej výšky obvyklého nájomného. Každá úprava nájomného bude riešená dodatkom k nájomnej zmluve.
4. Nájomné bude nájomca uhrádzať v hotovosti alebo na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
5. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
6. Nájomca **nemôže** prenajať poľnohospodárske pozemky ďalšiemu nájomcovi bez písomného súhlasu prenajímateľa – vlastníka pozemku.
- 7.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí dojednaných dňom.
2. Prenajímateľ môže nájom poľnohospodárskej pôdy vypovedať z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu vlastníka,
 - b) nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - c) nájomca užíva pozemky v rozpore s osobitnými predpismi,
 - d) nájomca napriek výzve neuhradil dohodnuté nájomné,
 - e) v súlade s územným plánom obce bol pozemok predaný na výstavbu rodinného domu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom poľnohospodárskej pôdy i z dôvodu, ak nájomca dal pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka.
4. Ak prenajímateľ vypovedal nájom z niektorých z dôvodov uvedených v ods. 2 a 3, je vypovedná doba trojmesačná a začína plynúť prvým dňom, ktorý neskončí skôr, ako nájomca skončí zber úrody z prenajatých pozemkov v príslušnom roku.

5. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť ak nájomca nereaguje na písomnosti prenájomcu, je nečinný. Zmluva sa zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade doručením písomného odstúpenia od zmluvy.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenájomcu, ak sa s prenájomcom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bola nájomná zmluva zrušená, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenájomcu, že pozemky, ktoré má doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenájomcu doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
7. Termínom „zber úrody“ sa rozumie 30. september kalendárneho roka.

Článok VIII. Úroky z omeškania

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa čl. IV tejto zmluvy zaplatí prenájomcu úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska k prvému dňu omeškania.
2. Ak nájomca užíva nehnuteľnosti na iný účel než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky (niektoré z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez súhlasu prenájomcu, je povinný prenájomcu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške € 66,39 za každý i len začatý ha výmery pozemku, ktorého sa porušenie týka.
2. Zaplatením pokuty nie je právo prenájomcu na úhradu škody dotknuté. Zmluvnú pokutu nájomca zaplatí, aj keď porušenie zmluvy nezavinil.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvy uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v čl. I – predmet zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upravia znenie článku I. zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, každá zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle obce.

Babiná, 29.12.2023

Za prenájomcu:

Za nájomcu:

.....
Jana Gregušová
starostka obce

.....
Natália Mozoľová

