

Nájomná zmluva č. 10/NOPOL/2024

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa § 663 a následne Občianskeho zákonníka

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec České Brezovo
Adresa: České Brezovo 97
985 03 České Brezovo
IČO: 316032
Bankové spojenie: SK67 0200 0000 0000 1712 5352
Zastúpené: Ivan Miko, starosta obce
Telefón/mobil/mail : 047 429 2122, 0903 254 386, starosta@ceskebrezovo.sk

Nájomca: NOPOL s.r.o.
Adresa: Ul. 9. mája 479/40, 987 01 Poltár
*Zapísané OR OS Banská Bystrica, oddiel Sro Vložka 10146/S
IČO 366 351 71*
Zastúpené: Ing. Pavol Jucha, konateľ spoločnosti

Čl. II Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy sú poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve prenajímateľa v katastrálnom území **SLANÁ LEHOTA, VALKOVO, ČESKÉ BREZOVO**, ktoré sú presne špecifikované v prílohe tejto nájomnej zmluvy o celkovej výmere **7 363 m²**.
2. Všetky svoje pozemky zapísané v prílohe prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do nájmu, ktorý ich do nájmu preberá.

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom dojednaného nájmu poľnohospodárskych pozemkov je ich využitie v rámci podnikateľskej činnosti nájomcu, a to v činnosti uvedenej v živnostenskom oprávnení nájomcu, ktoré sú zapísané aj ako predmet činnosti nájomcu v obchodnom registri, a to na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Čl. IV Doba trvania a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou od **31.03.2024** do **30.03.2034**.
2. Skončenie nájmu pred uplynutím dohodnutej doby je možné iba dohodou zmluvných strán.

Čl. V Nájomné a daň z nehnuteľnosti

1. Celkové nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **25,80 €** ročne. Nájomné je splatné ročne pozadu k 1. novembru kalendárneho roka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané výslovne v peňažnej forme – poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa, prípadne bankovým prevodom na účet prenajímateľa.
3. Nájomca uhradza daň z nehnuteľnosti príslušnému správcovi dane 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.

Čl. VI Práva a povinnosti účastníkov zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať pozemky nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na bežnú obnovu a ochranu predmetu nájmu, zodpovedajúcu priebežnému opotrebovaniu, a to najmä dodržiavať vhodné postupy na ošetrovanie pôdy a ošetrovať a obnovovať trvalé porasty. Nájomca je povinný dbať, aby nedošlo ku strate mimoprodukčných funkcií pozemkov z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca nemôže vykonať zmenu druhu pozemku alebo zmenu na pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku v súlade so zabezpečením predmetu tejto zmluvy.
4. V prípade, že sa na pozemkoch (na TTP resp. ornej pôde) nachádzajú dreviny, je nájomca povinný sa o ne starať, najmä ich ošetrovať a udržiavať. Nájomca je tiež prenajímateľom oprávnený a splnomocnený požiadať orgán ochrany prírody o udelenie súhlasu na výrub týchto drevín (s výnimkou textatívnych prípadov, kedy sa v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny súhlas na výrub drevín nevyžaduje).
5. Ak žiadateľom na výrub drevín nie je nájomca, prenajímateľ aj v týchto prípadoch udeľuje nájomcovi oprávnenie a splnomocnenie k tomu, aby súhlas na výrub týchto drevín nájomca udelil žiadateľovi o výrub drevín.
6. Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu výlučne fyzickým alebo právnickým osobám majetkovo alebo personálne prepojené s nájomcom.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. Prenajímateľ je držiteľom jedného rovnopisu a nájomca dvoch rovnopisov.
2. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená iba číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ akákoľvek časť tejto zmluvy bude na základe zmeny právnych predpisov prehlásená za neplatnú, ďalšie ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany sú povinné uviesť časti tejto zmluvy prehlásené za neplatné do súladu s platnými predpismi bez zbytočného odkladu.
4. Ak počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, táto zmluva nekončí a nadobúdateľ pozemkov vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, zmeny adresy alebo iných dôležitých skutočnostiach.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou alebo právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah.

7. Prenajímateľ vyhlasuje, že pozemky nie sú zaťažené nájomnými a inými zmluvami, ani akýmikoľvek právami tretích osôb.

8. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas s použitím svojich osobných údajov v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov pre účely práv a povinností z nájomných vzťahov založených nájomnou zmluvou a to po dobu 10 rokov od ukončenia nájomnej zmluvy.

9. Ak táto zmluva neupravuje bližšie práva a povinnosti zmluvných strán, spravujú sa vzťahy medzi zmluvnými stranami ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. z. v platnom znení a zákona č. 504/2003 Z. z. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sú svojím obsahom úprave zmluvného vzťahu najbližšie.

10. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh neodmietol alebo neoznámil nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok.

Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa prvej vety možno odmietnuť v celom rozsahu alebo v časti. Užívateľ je povinný pri návrhu uzatvorenia nájomnej zmluvy podľa prvej vety poučiť vlastníka o forme a spôsobe odmietnutia návrhu a upozorniť ho, že ak návrh neodmietne alebo nevyzve užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, vznikne nájomný vzťah podľa prvej vety, inak tento nájomný vzťah nevznikne. Ak vlastníka pred uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku podľa prvej vety, oznámi túto skutočnosť užívateľovi do šiestich mesiacov odo dňa doručenia návrhu.

11. Vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 04.08.2023 - 28.03.2024, zmluva č. 112/2021/LPO

V ČESKOH DREZDVE

dňa 10.4.2024

Za prenajímateľa:

ČESKÉ BREZOVO

985 03 ČESKÉ BREZOVO

-1-

V Poltári,

dňa 28.03.2024

Za nájomcu:

Ing. Pavol JUCHA

NOPOL s.r.o.
9. Mája 479/40
-5- 987 01 Poltár
IČO: 36 635 171
IČ DPH: SK2021952834

Príloha k nájomnej zmluve č. 10/NOPOL/2024

Vlastník: Obec České Brezovo, 985 03, České Brezovo, č. 97, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m ²)	Užívaná výmera (m ²)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m ²)
ČESKÉ BREZOVO	C 0	355/10	ost.pl	395	49	49	1/ 1	49,0
ČESKÉ BREZOVO	E 0	1846/1	ost.pl	395	2 408	123	1/ 1	123,0
Spolu za k.ú.: ČESKÉ BREZOVO					2 457	172		172,00
SLANÁ LEHOTA	E 3	756/2	ost.pl	1615	662	137	1/ 1	137,0
Spolu za k.ú.: SLANÁ LEHOTA					662	137		137,00
VALKOVO	E 0	606	or,p	107	3 690	264	1/ 1	264,0
VALKOVO	E 0	619	or,p	107	2 885	2 586	1/ 1	2 586,0
VALKOVO	E 0	693	ttp	107	1 518	880	1/ 1	880,0
VALKOVO	C 0	748/1	ost.pl	107	6 400	1 127	1/ 1	1 127,0
VALKOVO	C 0	748/3	ost.pl	107	5 376	1 124	1/ 1	1 124,0
VALKOVO	C 0	757	ost.pl	107	3 492	1 073	1/ 1	1 073,0
Spolu za k.ú.: VALKOVO					23 361	7 054		7 054,00
Spolu:					26 480	7 363		7 363,00

Sumárne údaje

Kultúra

	Výmera podielu (m ²)
Omá pôda	2 850,0
Trvalý trávny porast	880,0
Ostatná plocha	3 633,0