

ZMLUVA č. 1/2024
o prenájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri
prevádzkovaní podniku

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Zmluva“)

Čl. I
ZMLUVNÉ STRANY

PRENÁJÍMATEĽ:

Obchodné meno: **Mesto Medzilaborce**
Sídlo: Mierová 326/4, 068 01 Medzilaborce
IČO: 00323233
IČ DPH: nie je platcom DPH
Štatutárny orgán: Ing. Vladislav Višňovský, primátor mesta
Číslo účtu IBAN: SK48 0200 0000 0000 2302 8532

ďalej len ako „*Prenajímateľ*“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

NÁJOMCA:

Obchodné meno: **€URODREVOCOMP, s.r.o.**
Sídlo: Generála Svobodu 131/19, 068 01 Medzilaborce
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 44 155 531
DIČ/ IČ DPH: 2022639113
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 20295/P
Štatutárny orgán: Peter Blicha, konateľ spoločnosti

ďalej len ako „*Nájomca*“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

spolu ďalej len ako „*zmluvné strany*“ resp. „*účastníci zmluvy*“, samostatne aj ako „*zmluvná strana*“ resp. „*účastník zmluvy*““

Čl. II
PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto Zmluvy je poľnohospodársky pozemok C KN č. 1474/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 18 492 m², zapísaný na LV č. 1533, situovaný v k.ú. 836621 MEDZILABORCE, obec MEDZILABORCE, okres Medzilaborce.

Vyššie uvedený Pozemok Prenajímateľ prenajíma a odovzdáva Nájomcovi a Nájomca ho preberá do nájmu.

Čl. III
ÚČEL NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je poľnohospodárske využitie Pozemku –lesná skôlka.
2. Nájomca prehlasuje, že prenajímaný Pozemok je na účel nájmu vhodný, oboznámil sa s ním a pozná jeho technický stav.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajatý Pozemok na nerušené užívanie Nájomcovi v čase účinnosti a platnosti tejto Zmluvy.

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 5 (piatich) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Čl. V NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je vo výške **184,92 EUR ročne, t. j. 100,- EUR/ha (jednoto eur/ha)**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť nájomné naraz za kalendárny rok a to je splatné každoročne do 15. decembra za príslušný kalendárny rok.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže požiadať Prenajímateľa o odpustenie alebo zľavu nájomného z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a to hlavne v jeho § 5 a § 11 a v lehotách týmito predpismi stanovených.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca je v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.

5. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za prenajaté Pozemky v zmysle príslušného 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 PODMIENKY NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný prenajaté Pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave a dodržiavať agrotechnické termíny a oševné postupy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu Pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu Pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný, v prípade výskytu zamokrenej pôdy, udržiavať ju v stave, ktorý bude zohľadňovať ochranu životného prostredia, t.j. kosiť ju min. raz ročne a udržiavať ju nezaburinenú.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto Zmluvy a ktoré sa týkajú najmä vstupu do likvidácie alebo vyhlásenia konkurzu.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nesmie robiť na prenajatých Pozemkoch, v ktorých je vybudované melioračné zariadenie, také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie, alebo ktoré by obmedzovali, hoci aj čiastočne, využívanie na účel, na aký bol vybudovaný.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, a keď o to Prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté Pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Pozemky v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený dať pozemky do podnájmu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán a na základe dohody nezaniká ani zmenou vlastníka / podielového spoluvlastníka predmetu nájmu resp. jeho časti.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonávať čistenie Pozemkov (napr. odstraňovanie, frézovanie, vyrubovanie a iné) od náletových drevín a to sám alebo prostredníctvom tretej osoby na čo mu Prenajímateľ touto Zmluvou udeľuje osobitný súhlas.

Čl. VII SKONČENIE NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa končí uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od Zmluvy aj pred uplynutím dohodnutej lehoty z nasledovných dôvodov, a to ak
 1. Nájomca nenakladá s Pozemkami / Pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
 2. Nájomca užíva Pozemky / Pozemkom v rozpore so zákonom č. 504/2003 Z. z.,
 3. Nájomca napriek písomnej a riadne doručenej výzve nezaplatil splatné nájomné za jeden (1) rok
 4. ak sa prenajaté Pozemky alebo niektoré z nich majú previesť z dôvodu všeobecného záujmu na účely výstavby alebo ťažby (napr. výstavba diaľnic, významné investície a pod.) a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) bol neúspešný
 5. Nájomca využíva Pozemky / Pozemok v rozpore s ich účelom podľa Čl. III ods. 1 tejto Zmluvy
 6. Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností podľa Čl. VI ods. 1-8 tejto Zmluvy
3. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia písomného odstúpenia tej ktorej zmluvnej strane.

Čl. VIII DORUČOVANIE

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „*písomnosť*“), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
 - a. v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b. v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,

Čl. IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
2. Táto Zmluva ruší a nahrádza akékoľvek doterajšie písomné či ústne dohody medzi zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov podľa novej právnej úpravy v oblasti ochrany osobných údajov a to zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany osobných údajov u Nájomcu ako Prevádzkovateľa pri podpise tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy vyžaduje ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých tri (3) dostane prenajímateľ a jeden (1) nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobudne nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Medzilaborciach, dňa 25.03.2024

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ing. Vladislav Višňovský
Mesto Medzilaborce
primátor mesta

Peter Blichá
€URODREVOCOMP, s.r.o.
konateľ spoločnosti