

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 1456/2023

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej časti zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov medzi:

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľom: **Obec Dúbrava**
č. 191, 032 12 Dúbrava
zastúpený: Ing. Vladimír Janičina, starosta
bank. spojenie: SK23 0200 0000 0000 2602 4342
IČO: 315176
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **AGRO-RACIO s.r.o.**
č. 100, 032 11 Svätý Kríž
zastúpený : Ing. Ľubomír Rakyta, konateľ
Ing. Štefan Janičina, konateľ
IČO : 36 388 378
DIČ : 2020126790
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sro, vložka
č. 11857/L
(ďalej len „Nájomca“)

ktorí prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky v okrese Liptovský Mikuláš v katastrálnom území **Dúbrava** o celkovej výmere **2,1280 ha** v nasledovnom členení:
OP – 0,6297 ha, TTP – 1,1260 ha, ostatná plocha – 0,3723 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa odst. 1 (vrátane uvedenia druhu pozemkov) je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy, je takto označená a podpísaná obidvomi zmluvnými stranami.
3. Vlastníctvo poľnohospodárskej pôdy, ktorá je predmetom tejto zmluvy a vybrané údaje preukazuje Informačný systém katastra nehnuteľností, zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 03.03.2022, zmluva č. 112/2021/LPO.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.
2. Dohodnutý účel nájmu môže Nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára podľa § 8, ods. 1, Zákona č. 504/2003 Z. z., čas nájmu je určitá doba: nájomný vzťah sa začína dňom podpísania nájomnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a končí 31. decembra 2029.
2. Ak Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie. Ak dôjde uzatvorením nájomnej zmluvy s iným užívateľom zo strany Prenajímateľa k porušeniu tohto práva Nájomcu na prednostné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, takýto právny úkon Prenajímateľa je neplatný.

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajímané obhospodarované poľnohospodárske pozemky predstavuje sumu 55,- EUR za 1 hektár pôdy ročne, t. j. **ročne 117,- EUR**, slovom: Stosedemnášť eur.
2. Dohodnuté nájomné môže Nájomca zvýšiť jednostranným rozhodnutím Dozornej rady bez vypracovania dodatku k nájomnej zmluve. O zvýšení nájomného, dobe platnosti a výpočte nájomného podľa prílohy č. 1 k nájomnej zmluve zašle Nájomca Prenajímateľovi písomné oznámenie.
3. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi do 1. decembra bežného kalendárneho roka, na účet v banke uvedený v čl. I.
4. Pozemky tvoriace Predmet nájmu užíval Nájomca od roku 2021 bez platnej nájomnej zmluvy. Na urovnanie nárokov z titulu užívania pozemkov bez platnej nájomnej zmluvy sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi sumu 351,- EUR. K tejto sume bude pripočítaná tiež alikvótna čiastka nájomného za rok 2024, ktorá prislúcha obdobiu od 1. 1. 2024 do dátumu podpisu zmluvy, a to tak, aby nájomné bolo uhradené za celý kalendárny rok 2024. Sumy budú fakturované Prenajímateľom a uhradené Nájomcom najneskôr do 31. 12. 2024.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave. V prípade samonáletov stromov a kríkov a pod. ich Nájomca z pozemkov môže odstrániť a použiť podľa vlastného uváženia. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na ich užívanie znáša Nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom prenajatých pozemkov, že tieto doteraz nikomu nescudzil ani ich nezaťažil, že sú bez bremien, ich prenájom nie je obmedzený a že je oprávnený s nimi bez obmedzenia nakladať.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže nájom poľnohospodárskeho pozemku vypovedať aj pred uplynutím dohodnutej lehoty v prípade, 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.) alebo na účely individuálnej bytovej výstavby.
2. Ak Prenajímateľ vypovedal nájom z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 1, je vypovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý neskončí skôr, ako Nájomca skončí zber úrody z prenajatých pozemkov v príslušnom roku.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomne, dodatkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane Prenajímateľ a jeden Nájomca.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si pred podpisom prečítali a obsahu porozumeli, že sa zhoduje s ich vôľou, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

V dňa.....

Vo Svätom Kríži dňa 16.04.2024.

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ing. Vladimír Janičina
starosta

Ing. Ľubomír Rakyta
konateľ

Ing. Štefan Janičina
konateľ

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 1456/2023

Vlastník: OBEC DÚBRAVA, č. 191, Dúbrava 032 12

IČO: 315176

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
DÚBRAVA	E 0	383	or.p	2442	10 075	10 075	5/ 8	6 296,9
DÚBRAVA	E 0	449	zast.p	2442	5 956	5 956	5/ 8	3 722,5
DÚBRAVA	E 0	625	ttp	1885	2 845	2 845	10/ 17	1 673,5
DÚBRAVA	E 0	626	ttp	1872	3 294	3 294	10/ 17	1 937,6
DÚBRAVA	E 0	997	ttp	1435	7 649	7 649	1/ 1	7 649,0
Spolu za k.ú.: DÚBRAVA					29 819	29 819		±1 280,00
Spolu:					29 819	29 819		±1 279,50

Sumárne údaje

Kultúra

Výmera podielu (m2)

Orná pôda	6 296,9
Trvalý trávny porast	11 260,1
Zastavaná plocha a nádvorie	3 722,5

V Svätom Kríži, dňa 16.04.2024

V dňa