

# N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien

medzi

## Obec Stránske

Stránske 168, 013 13 Rajecké Teplice  
Zastúpená: Jaroslav Mitaš, starosta obce  
IČO: 00648884  
DIČ: 2020638983

na strane prvej ako **prenajímateľom**

a

**FARMA LM s.r.o., Stránske 74 , 013 13 IČO : 48043320**

na strane druhej ako **n á j o m c o m**

.....

za nasledovných podmienok:

## I.

### Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Prenájom pozemkov obcou Stránske v katastrálnom území **Stránske** sa vzťahuje k týmto pozemkovým nehnuteľnostiam :
  - pozemok, KN – E parc.č. 372/2 – ostatná plocha o výmere 6896 m<sup>2</sup>, zapísanej v KN v registri E na LV č. 1429,
  - pozemok, KN – E parc.č. 373 – ostatná plocha o výmere 64445 m<sup>2</sup>, zapísanej v KN v registri E na LV č. 1429,
  - pozemok, KN – E parc.č. 377– TTP o výmere 2605 m<sup>2</sup>, zapísanej v KN v registri E na LV č. 1429,
  - pozemok ,KN – E parc.č. 389/1 – ostatná plocha o výmere 571 m<sup>2</sup>,zapísaný v KN v registri E na LV č.1429
  - pozemok , KN – E parc.č. 390 - ostatná plocha o výmere 18443 m<sup>2</sup>, zapísaný v KN v registri E na LV č. 1429

Spolu 92960 m<sup>2</sup>

-

Prenajímateľ prenecháva za odplatu, v zmysle čl. IV. tejto zmluvy, nájomcovi pozemkové nehnuteľnosti o celkovej výmere 92 960 m<sup>2</sup>, aby ich v dohodnutej dobe užíval.

Účelom nájmu je využitie poľnohospodárskej pôdy tvoriacej predmet nájmu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.

### III. Doba nájmu.

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to **do 30.09.2030** a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

Dojednaný nájomný vzťah možno vypovedať vždy k 1. októbru bežného roku. Výpovedná doba je dva roky. Výpoveď musí byť podaná druhej strane vždy písomne, inak je neplatná.

### IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu je určená výsledkom verejnej obchodnej súťaže a to na sumu **1868,50 EUR/rok**, slovom: **jedentisícosemstošesťdesiatosem eur 50 cent /rok**. Výška nájmu podľa ukončenej verejnej obchodnej súťaže je 0,0201 € /m<sup>2</sup> čo činí 201 €/ha.
2. Nájomné je splatné ročne vždy do 15.3. príslušného roka na účet obce Stránske IBAN SK87 5600 0000 0055 2612 8001 na príslušný rok. Prvé nájomné za rok 2024 v alikvotnej čiastke **1192 €** splatné najneskôr do 30.12.2024 do pokladne obce Stránske alebo na účet obce.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

### V. Podmienky prenájmu

Nájomca je povinný:

Prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a pre výkon práva poľovníctva, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

Dodržiavať základné podmienky ochrany prírody, životného prostredia a hygienické ochranné pásma vodných zdrojov. Ak dôjde k zmene výmery využívanej pôdy nájomcom, výška nájomného bude upravená formou dodatku ku zmluve.

Je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

### VI. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

### VII. Ukončenie nájomného vzťahu

- 1) Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez udania dôvodu.

Výpovedná lehota je dva roky a to k 01.10. príslušného roka. Poznámka : v prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

- 2) Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu.
- 3) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 4) Pri porušení ktoréhokolvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca neodstráni porušenie zmluvy do 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľom, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa okamžitého odstúpenia. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

### **VIII. Ostatné dojednania**

1. Nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomníkovi poľnohospodársku pôdu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie poľnohospodárskej pôdy.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
9. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody, ktoré budú nájomcovi spôsobené pri užívaní pozemkov prírodnými silami, tretími osobami alebo náhodou.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje po dobu platnosti tejto zmluvy nevykonať úkony, ktorými by scudzil, zaťažil alebo ďalej prenajal alebo inak poskytol práva na využívanie poľnohospodárskej pôdy, ktorá je predmetom nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
11. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
12. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.

13. Nájomca môže uskutočniť investičné úpravy pozemkov, ktoré má v nájme, iba so súhlasom a v rozsahu dohodnutom prenajímateľom v osobitnej zmluve.
14. Žiadna zo zmluvných strán nezodpovedá za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti dotknutej zmluvnej strany.
15. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
16. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
17. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá.

### IX. Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda **platnosť dňom podpisu zmluvných strán**
6. Zmluva bola napísaná v 4 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
  - 2 rovnopisy prenajímateľ
  - 2 rovnopisy nájomcovi
7. Táto zmluva je platná dňom podpisu zmluvných strán a účinná v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia

Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Stránskom, dňa: 11.5.2024

V Stránskom dňa: 13.5.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Stránske  
zastúpená  
Jaroslav Mitaš  
starosta obce



Farma LM s.r.o.

**FARMA LM, s.r.o.**

013 13 Stránske 74

IČO: 48 043 320