

Nájomná zmluva č. 2/2024/PP

uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

OBEC BABINÁ
Sídlo: Horná č. 97/2, 962 61 Babiná
Štatutárny zástupca: Jana Gregušová, starosta obce
IČO: 00319732
DIČ: 2021152419
IBAN: SK35 0200 0000 0000 0922 7412
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca :

Názov/Obch. meno: **Obecné lesy Babiná s.r.o.**
Štatutárny zástupca: Ing. Zlevský Pavol, konateľ
Sídlo: Horná ulica 66/30, 962 61 Babiná
IČO : 31627285
/ ďalej len nájomca /

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je pozemok vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa vedený na LV č. 596 v k.ú. Babiná – parcela EKN č. 3251/2, trvalý trávny porast o výmere 12012 m² v lokalite Holý vrch.

II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, na pestovanie bežných poľnohospodárskych plodín ako aj na plnenie podnikateľských záujmov v poľnohospodárskej výrobe.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01. 01. 2025 do 31.12. 2029 (5 rokov) s platnosťou odo dňa podpisu tejto zmluvy a účinnosťou od 01.01.2025.

IV.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za pozemky podľa článku I tejto zmluvy je stanovené vo výške na sumu 70,-Eur na jeden hektár/ročne, čo predstavuje po prepočte výmery pozemku nájom vo výške **84,08 Eur na rok 2025**.
2. Ročné nájomné je nájomca povinný uhradiť každoročne do 31. marca.
3. Zmeny výšky nájomného sú možné v zmysle § 673 až 675 Občianskeho zákonníka.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že od 01.01.2026 sa bude výška nájomného bez ďalšieho každý rok trvania tejto zmluvy zvyšovať o mieru inflácie za predchádzajúci rok na základe „Potvrdenia o miere inflácie v SR“ zverejneného Štatistickým úradom Slovenskej republiky na jeho webovom sídle.
5. Nájomca uhradí vypočítané nájomné na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s. na základe vystaveného Oznámenia o výške nájmu prenajímateľom, ktoré bude doručené písomne poštou alebo elektronickou poštou nájomcovi do 31.1. v príslušnom kalendárnom roku.

V.

Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu možno ukončiť dohodou obidvoch zmluvných strán a rovnako spôsobmi v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať pre dohodnutý účel a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, na poľnohospodárskej pôde vykonávať agrotechnické opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a jej ochrany pred poškodením a degradáciou.
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, dodržiavať zásady ochrany prírody a životného prostredia Zabezpečiť využívanie pôdy tak, aby nebola ohrozená kvalita podzemných vôd ako aj ochranné pásma vodných zdrojov. Rovnako je nájomca pri využívaní prenajatých pozemkov povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (hlavne zákon o ochrane využívajú poľnohospodárskej pôdy, zákon o rastlinolekárskej starostlivosti, zákon o hnojivách, zákon o ochrane prírody a krajiny a iných).
3. V prípade, že v priebehu nájomného obdobia dôjde k zníženiu výmery dielov GSAA o 10% a viac, táto skutočnosť môže byť dôvodom výpovede zo strany prenajímateľa (ročná kontrola výmer jednotlivých dielov podľa údajov PPA, webová aplikácia - gsaa.sk)
4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu.
5. Nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa vo veciach poľovníctva podľa znenia zákona č. 274/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov.
6. 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.
7. V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúceho bodu tohto článku má prenajímateľ právo jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
8. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi výslovný súhlas na výrub drevín a krovín rastúcich na pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Výrub je možné vykonať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi splnomocnenie na zastupovanie prenajímateľa vo všetkých konaniach ohľadne realizácie výrubu drevín a krovín rastúcich na pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, a to ako na procesnoprávne, tak i hmotnoprávne úkony.

9. Prenajímateľ je povinný vykonať všetky potrebné právne opatrenia vedúce k ochrane nájomcu pre prípad, že by k predmetu nájmu uplatňovala práva nezlučiteľné s právami nájomcu tretia osoba.

VII.

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že na prenajaté pozemky alebo ich časť nie je k dnešnému dňu uzatvorená, žiadna iná nájomná zmluva.
2. Táto zmluva sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že v prípade vykonania pozemkových úprav, sceľovania pozemkov alebo akéhokoľvek iného podobného konania týkajúceho sa pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy podľa článku I.ods.1 tejto zmluvy uzavru do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vydaného v rámci konania pozemkových úprav, sceľovania pozemkov alebo akéhokoľvek iného podobného konania novú nájomnú zmluvu, v ktorej sa upraví predmet tejto zmluvy v zmysle výrokovej časti právoplatného rozhodnutia vydaného rámci konania pozemkových úprav, sceľovania pozemkov alebo akéhokoľvek iného podobného konania.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom jej zverejnenia podľa príslušných predpisov.
5. Na vzťahy zmluvou neupravené sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch origináloch. Zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.
7. Táto zmluva bola uzavretá na základe schváleného uznesenia na 6. zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Babiná č. 104-6/2024 dňa 13.12. 2024.
8. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatkov.
9. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie alebo časť tejto zmluvy stane neplatným v dôsledku rozhodnutia súdu alebo zmeny právnych predpisov, bez ďalšieho sa nahrádza takéto ustanovenie alebo časť zmluvy znením významovo najbližším podľa rozhodnutia súdu alebo zmeny právnych predpisov.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že zmluvu prijímajú vážne, jej obsah, práva a povinnosti v nej dohodnuté sú im zrozumiteľné, že konajú slobodne, vážne a nie v tiesni, že vyjadruje ich vôľu a preto ju prijímajú a podpisujú.

Babiná, dňa: 27.12.2024

Obec Babiná
v zast. Jana Gregušová

Obecné lesy Babiná, s.r.o.,
v zast. Ing. Zlevský Pavol