

Zmluvné strany: Obec Ratková, 98265 Ratková

IČO: 00328961

Zast: Roman Chicho starosta (ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Jozef Zrak SHR

Sídlo: Klokočova 732, 981 01 Hnúšťa

IČO: IČO: 00696668

Zast: Jozef Zrak (ďalej ako „Nájomca“)

(ďalej spolu v množnom čísle aj ako „Zmluvné strany“, resp. ktorákoľvek z nich aj ako „Zmluvná strana“),

uzatvárajú túto zmluvu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v nižšie uvedený deň (ďalej ako „Zmluva“) :

1. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi za odplatu uvedenú v tejto Zmluve do užívania Nehnuteľnosti uvedené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „Predmet nájmu“).

2. Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude Nájomcom využívaný za účelom prevádzkovania podniku podľa § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Trvanie Zmluvy

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa zakladá na dobu neurčitú.

2. Záväzok založený touto Zmluvou zaniká:

- a) zánikom Predmetu nájmu,
- b) zánikom niektorej zo Zmluvných strán bez právneho nástupcu,
- c) dohodou o skončení tejto Zmluvy,
- d) odstúpením podľa tejto Zmluvy alebo platných právnych predpisov,
- e) výpoveďou podľa tejto Zmluvy,
- f) ukončením nájmu podľa § 12 ods. 6 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- g) z iného zákonného dôvodu,
- h) výpoveďou zo Zmluvy z dôvodu zmeny klasifikácie pozemku podľa bodu 6 tohto článku Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak tak ustanovuje zákon alebo v prípade hrubého porušenia ktorejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy. V prípade, že Zmluvná strana odstúpi od tejto Zmluvy, táto Zmluva zaniká dňom

nasledujúcom po dni doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné, musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia tak, aby nebol zameniteľný s iným dôvodom a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane. V prípade že sa preukáže skutočnosti v zmysle § 13 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych má nájomca právo na primerané predĺženie času nájmu alebo primeranú náhradu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto Zmluvu bez uvedenia dôvodu, v 5-ročnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť dňom 1.10 kalendárneho roka, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

5. Ak počas nájmu dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu podľa § 114 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho Nájomcu, je Nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť zverejnením počas 15 dní na úradnej tabuli obce, v ktorej katastrálnom území sa niektorá z Nehnuteľností nachádza. Prenajímateľ môže do šiestich mesiacov odo dňa zvesenia oznámenia podľa prvej vety ukončiť nájomný vzťah; nájomný vzťah v takom prípade zaniká po zbere úrody. Ak si Nájomca nesplní povinnosť podľa prvej vety, šesťmesačná lehota začne plynúť odo dňa, keď sa Prenajímateľ o skutočnosti podľa prvej vety dozvedel.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v prípade zmeny územného plánu obce a zmeny klasifikácie Predmetu nájmu na iný druh pozemku. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade podania výpovede podľa tohto bodu Zmluvy, Zmluva zaniká uplynutím hospodárskeho roka (t. j. k 30.9.) v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi. Ak do 30.9. hospodárskeho roka nedošlo k zberu úrody na Predmete nájmu, Prenajímateľ poskytne Nájomcovi primeranú lehotu na zber úrody.

4. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za Predmet nájmu vo výške 12,95 EUR/ha/rok. Nájomné je splatné pozadu, po uplynutí príslušného hospodárskeho roka a to do 3 mesiacov od skončenia hospodárskeho roka, za ktorý sa nájomné platí.

2. Výška nájomného podľa bodu 1. článku 4 tejto Zmluvy nezahŕňa náklady a poplatky spojené s nájomom (ďalej len „náklady na média“). Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na média bude znášať v plnej výške Nájomca.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť výšku nájomného podľa miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizovaní o mieru inflácie oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,00 EUR, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.

4. V prípade omeškania s úhradou nájomného má Prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,5 % denne zo sumy ročného nájomného, za každý aj začatý deň omeškania.

5. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré Nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol Nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má Nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté Nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

6. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté Nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

5. Odovzdanie Predmetu nájmu do užívania a vyhlásenia Nájomcu

1. Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu pri jeho prevzatí riadne a dôkladne prezrel, oboznámil sa s jeho stavom a preberá ho v stave, v akom sa nachádza.

7. Niektoré povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté Nehnuteľnosti užívať v zmysle 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. Nájomca je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody a životného prostredia.

3. Nájomca Predmetu nájmu je oprávnený brať z neho úžitky.

4. Prenajímateľ je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním a opotrebovaním Predmetu nájmu a vykonávať riadnu údržbu.

5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu Predmetu nájmu pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie bezpečnostných pravidiel zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj hygienických predpisov podľa príslušných právnych predpisov a zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia a kontroly na zabránenie vzniku požiaru alebo inej škody majetku a na dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov, inak zodpovedá za škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.

6. Nájomca nie je oprávnený prenajímať Predmet nájmu ani jeho časť ďalej bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

7. Nájomca sa zaväzuje nevykonať akékoľvek stavebné, technické alebo terénne úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, v ktorom musí byť uvedený spôsob úhrady nákladov za vykonanie úprav. V prípade, ak vydaný súhlas Prenajímateľa spôsob úhrady neurčuje, platí, že Nájomca je povinný znášať náklady na vykonanie povolených úprav na jeho ťarchu. V prípade, ak Nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu, Predmet nájmu spolu s vykonanými zmenami (výstavba, prístavba, nadstavba, prestavba a pod.) zostáva vo vlastníctve Prenajímateľa. Zmenami dotknuté stavby, projektovú dokumentáciu, rozpočet a všetky ostatné podklady ohľadom investičnej činnosti Nájomcu predloží Nájomca Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu na zaevidovanie do príslušných účtovných a právnych dokladov a evidencií.

8. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom Prenajímateľa ako vlastníka a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

9. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania povinností Nájomcu vyplývajúcich zo zákona alebo z tejto Zmluvy, a na tento účel najmä:

- a) poskytnúť potrebnú súčinnosť,
- b) umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu.
- c) umožniť oprávneným osobám, ktoré určí Prenajímateľ, vstup na Predmet nájmu za podmienok dodržiavania všeobecných predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

8. Vypratanie a zádržné právo

1. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave v akom bol ku dňu účinnosti tejto Zmluvy Nájomcovi odovzdaný s ohľadom na jeho obvyklé opotrebenie a na prípadné rekonštrukčné práce a/alebo stavebné práce vykonané počas trvania doby nájmu v súlade s touto Zmluvou.

2. Nájomca dáva týmto výslovný súhlas a vyhlasuje, že v prípade, ak si Nájomca nesplní povinnosť vypratať a odovzdať Predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený vypratať Predmet nájmu sám alebo prostredníctvom tretej osoby, a to na náklady Nájomcu, pričom Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu aj za pomoci násilného prekonania prekážky. Za účelom úhrady nákladov súvisiacich s vyprataním Predmetu nájmu je Prenajímateľ oprávnený zadržať veci Nájomcu nachádzajúce sa na alebo v Predmete nájmu a postupovať v súlade s ust. § 151s a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

9. Doručovanie

1. Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne, alebo e – mailom, pokiaľ v tejto Zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zaslané e- mailom oznámeným na komunikáciu druhou Zmluvnou stranou alebo doručované osobne v pracovný deň v čase od 8:00 hod. do 15:00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek Zmluvnej strany.

10. Ochrana osobných údajov

1. Nájomca týmto potvrdzuje, že sa oboznámil s nasledovnými informáciami týkajúcimi sa spracúvania ich osobných údajov. Prenajímateľ ako prevádzkovateľ bude za účelom plnenia tejto Zmluvy spracúvať osobné údaje druhej Zmluvnej strany uvedené v tejto Zmluve alebo oznámené druhou Zmluvnou stranou počas plnenia Zmluvy a to po dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou (a v niektorých prípadoch po dobu trvania zákonnej povinnosti Zmluvnej strany evidovať túto Zmluvu) najneskôr však dovtedy kým odpadne účel spracúvania alebo zanikne zákonná povinnosť osobné údaje spracúvať. Zmluvná strana je oprávnená osobné údaje zverejniť ako aj poskytnúť ich v nevyhnutnom rozsahu aj svojim subdodávateľom (poradcom, audítorom, advokátom)

a orgánom verejnej moci. Nájomca má právo požadovať od Zmluvnej strany ako prenajímateľa prístup k osobným údajom týkajúcim sa Zmluvnej strany a právo na ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, alebo právo namietať proti spracúvaniu, ako aj právo na prenosnosť údajov a právo podať sťažnosť dozornému orgánu. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie Zmluvy s dotknutou osobou a bez ich poskytnutia by Zmluvná strana nedokázala riadne plniť Zmluvu alebo plniť svoje zákonné povinnosti.

11. Rozhodné právo

Táto Zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky, bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy.

12. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom podpísanom rovnopise.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
3. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neúčinným alebo neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy okrem prípadov, ak by tieto ustanovenia boli vzájomne neoddeliteľné.
4. Zmeny a doplnenia k tejto Zmluve môžu byť vykonané len so súhlasom oboch Zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov.
5. Zmluvné strany prehlasujú a vzájomne sa ubezpečujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom, že je pre nich dostatočne zrozumiteľná a určitá a zbavená omylu, že vyjadruje ich pravú, slobodnú a vážnu vôľu, a že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho túto Zmluvu podpisujú.

V : dňa:

V:dňa:

.....

Prenajímateľ (vlastník)

.....

Nájomca (užívateľ)

Príloha č.1

Parcelné číslo	Reg.	Výmera v m ²	Druh pozemku	LV	k.u.
165	"E"	213	TTP	212	Repíštia
198	"E"	558	TTP	212	Repíštia
212	"E"	1 287	TTP	212	Repíštia
222	"E"	1 833	TTP	212	Repíštia
223	"E"	1 592	TTP	212	Repíštia
224	"E"	857	TTP	212	Repíštia
226	"E"	475	TTP	212	Repíštia
227	"E"	498	TTP	212	Repíštia
228/1	"E"	6 765	TTP	212	Repíštia
228/3	"E"	28 392	TTP	212	Repíštia
270	"E"	1 372	TTP	212	Repíštia
334	"E"	4 907	TTP	212	Repíštia
430/2	"E"	1 418	TTP	212	Repíštia
430/3	"E"	2 024	TTP	212	Repíštia
482	"E"	883	TTP	212	Repíštia
557/1	"E"	5 018	TTP	212	Repíštia
557/3	"E"	6 079	TTP	212	Repíštia
651	"E"	3 736	TTP	212	Repíštia
652/1	"E"	15 738	TTP	212	Repíštia
652/3	"E"	3 337	TTP	212	Repíštia
694	"E"	7 409	TTP	212	Repíštia
701/1	"E"	3 121	TTP	212	Repíštia
701/2	"E"	2 010	TTP	212	Repíštia
702/1	"E"	238	TTP	212	Repíštia
702/2	"E"	1 612	TTP	212	Repíštia
702/3	"E"	2 068	TTP	212	Repíštia
768/1	"E"	1 134	TTP	212	Repíštia
768/2	"E"	615	TTP	212	Repíštia
820/1	"E"	17 619	TTP	212	Repíštia
820/2	"E"	378	TTP	212	Repíštia
842/2	"E"	642	TTP	212	Repíštia
843	"E"	6 629	TTP	212	Repíštia
935	"E"	9 492	TTP	212	Repíštia
1055	"E"	1 696	TTP	212	Repíštia
1076	"E"	49	TTP	212	Repíštia
1090	"E"	1 440	TTP	212	Repíštia
1126	"E"	3 587	TTP	212	Repíštia
1142	"E"	4 483	TTP	212	Repíštia
1266	"E"	96	TTP	212	Repíštia

1277	"E"	1 697	TTP	212	Repištia
1302	"E"	752	TTP	212	Repištia
1312	"E"	1 878	TTP	212	Repištia
1315/2	"E"	2 844	TTP	212	Repištia
1317	"E"	677	TTP	212	Repištia
1357	"E"	13 485	TTP	212	Repištia
1358	"E"	153	TTP	212	Repištia
1359	"E"	979	TTP	212	Repištia
1367	"E"	7 570	TTP	212	Repištia
1369	"E"	842	TTP	212	Repištia
1371	"E"	2 505	TTP	212	Repištia
330	"E"	3 233	orná pôda	212	Repištia
477	"E"	1 968	orná pôda	212	Repištia
557/2	"E"	12 559	orná pôda	212	Repištia
558/4	"E"	1 785	orná pôda	212	Repištia
656	"E"	270	orná pôda	212	Repištia
1057	"E"	867	orná pôda	212	Repištia
1300	"E"	2 012	vodná plocha	212	Repištia
1303	"E"	140	vodná plocha	212	Repištia
430/1	"E"	21 839	ostatná plocha	212	Repištia
557/4	"E"	6 309	ostatná plocha	212	Repištia
1390/2	"E"	1 643	zastav.plocha	212	Repištia
627	"E"	1 627	zastav.plocha	212	Repištia
81/1	"E"	341	zastav.plocha	212	Repištia
81/2	"E"	145	záhrada	212	Repištia
557/5	"E"	7 356	záhrada	212	Repištia
656	„E“	270	orná pôda	212	Repištia