

Zmluva o nájme pozemku N- 2/2018

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník 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

Zmluvné strany

- Názov:** OBEC NEMECKÁ
Sídlo: Hronská 37/37, 976 97 Nemecká
IČO: 00313645
V zastúpení: Branislav Čižmárik, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.
IBAN: SK 83 5600 0000 0020 0113 1001
(ďalej ako „prenajímateľ“)
- Názov:** KEJDA Nemecká, s.r.o
Sídlo: Mlynská 176/11, 976 45 Osrblie
V zastúpení: Ing. Ján Medveď, konateľ spoločnosti
IČO: 46564781
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Sro, VI č. 21789/S
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne označovaní ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I.

Vyhlásenie prenajímateľa a predmet nájmu

- Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - poľnohospodárskych pozemkov:
 - parcela reg. E-KN č. 499/1 – ostatné plochy o výmere 114 m²,
 - parcela reg. E-KN č. 499/4 – ostatné plochy o výmere 194 m²,
 - parcela reg. E-KN č. 608 – orná pôda výmere 24 506 m²,
 - parcela reg. E-KN č. 609 – trvalé trávne porasty o výmere 5 943 m²,
 - parcela reg. E-KN č. 612 – trvalé trávne porasty o výmere 11 061 m²,
 - parcela reg. E-KN č. 613 – orná pôda o výmere 937 m²,
 - parcela reg. E-KN č. 666 – ostatné plochy o výmere 6 219 m²,
 - parcela reg. E-KN č. 667 – ostatné plochy o výmere 4 934 m²,
 - parcela reg. E-KN č. 686 – ostatné plochy o výmere 4 573 m²,
 - parcela reg. E-KN č. 688 – ostatné plochy o výmere 978 m²,
 - parcela reg. E-KN č. 692 – ostatné plochy o výmere 1 725 m²,
 - parcela reg. E-KN č. 719 – ostatné plochy o výmere 4 417 m²,
 - parcela reg. E-KN č. 723/2 – ostatné plochy o výmere 838 m²,
 - parcela reg. E-KN č. 499/2 – ostatné plochy o výmere 64 m²,

- parcela reg. E-KN č. 383/1 – orná pôda 9 351 m²,
- parcela reg. E-KN č. 383/2 – orná pôda o výmere 2 776 m²,
- parcela reg. E-KN č. 383/3 – orná pôda o výmere 1 752 m²,
- parcela reg. E-KN č. 2-336 – orná pôda o výmere 15 426 m²,
- parcela reg. E-KN č. 391 – orná pôda o výmere 5 089 m²,
- parcela reg. E-KN č. 394 – ostatné plochy o výmere 6 822 m²,

všetky nachádzajúce sa v k. ú. Nemecká, obec Nemecká, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na LV č. 1553, v prospech obce Nemecká, spoluvlastnícky podiel 1/1

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu nehnuteľnosti – pozemky, tak ako sú vymedzené v ods. 1 tohto článku, na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže, vyhlásenej dňa 16.10.2018.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedený predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel, ktorým je poľnohospodárska činnosť.
2. Na iný ako uvedený účel sa nájomca zaväzuje predmetný pozemok nevyužívať.

Čl. III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú – 10 rokov** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV. Nájomné a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné, ktoré bolo zmluvnými stranami dohodnuté, vo výške 113,00 €/ha/rok, čo predstavuje za 107 719 m² plochy **ročné nájomné vo výške 1.217,22 €** (slovom: tisícdvostosedemnást' EUR dvadsaťdva eurocentov).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné najneskôr do 30.6. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko a. s., č. ú. : 2001131001/5600, IBAN: SK83 5600 0000 0020 0113 1001, **VS: 46564781**.
3. Ak doba trvania nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude upravená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že Nájomca už zaplatil Prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške **1071,90 EUR** (slovom jedentisíc sedemdesiatjeden eur deväťdesiat centov), ktorá sa nájomcovi započíta ako splátka nájomného podľa tejto zmluvy v zmysle súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom poľnohospodárskych pozemkov v k. ú. Nemecká.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo dojednané nájomné jednostranne zvýšiť k 1.1. príslušného kalendárneho roka formou písomného oznámenia a upraviť jeho výšku o infláciu vyhlásenú Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok; výška ročnej sadzby nájomného za 1 ha predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa neupraví, ak inflácia vyhlásená Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok je nižšia, alebo sa rovná 5 %.
6. Prenajímateľ si môže uplatniť voči nájomcovi za neuhradenie nájomného v stanovenej výške a lehote splatnosti úrok z omeškania v zmysle § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa domáhať sa náhrady škody, ktorá mu tým vznikla.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je mu známy a pozná jeho faktický stav, zároveň prehlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a v tomto stave ho preberá do užívania na dohodnutý účel.
3. Nájomca nemôže dať bez súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu, ani do držby inej osoby.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v riadnom stave a zaväzuje sa nevykonať na ňom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne zmeny, prípadne terénne úpravy.
5. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy.
6. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Nájomca nemôže vykonať zmenu druhu pozemku.
7. Nájomca znáša obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu.
8. Nájomca je povinný písomne informovať prenajímateľa o všetkých zmenách, ku ktorým došlo po uzavretí tejto zmluvy a ktoré sa týkajú identifikačných údajov nájomcu. Pri zanedbaní tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- € .
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania predmetu nájmu.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo činnosťou tretích osôb
11. Nájomca je oprávnený brať úžitky z pozemku prenechaného do nájmu.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že založený nájomný vzťah sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy

2. Zmluvné strany môžu skončiť založený nájomný vzťah dohodou, ktorá má písomnú formu. Zmluvný vzťah skončí ku dňu určenému v dohode.

3. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy po zistení nižšie uvedených skutočností, ktoré sa považujú za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti ak:
 - nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet nájmu použije ako nepeňažný vklad,
 - na pozemku vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi škoda,
 - napriek písomnej výstrahe predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda,
 - napriek upomienke nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - v prípade, že dôjde k zániku nájomcu s likvidáciou, alebo straty oprávnenia na vykonávanie predmetu činnosti,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu, alebo držby tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel.

4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa po dobu trvania nájmu vyskytnú právne vady, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ tieto neodstráni aj napriek písomnej výzve nájomcu.

5. Právne účinky odstúpenia od zmluvy vznikajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

6. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami. V súlade s ustanovením 47a Občianskeho zákonníka v z. n. p. sa zmluvné strany dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňom **1.1.2019**.

2. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.
3. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené, sa zmluvné strany dohodli, že sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých predpisov v platnom znení.
4. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť iba formou písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a jedno nájomca..
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase ako výraz svojej slobodnej vôle, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

V Nemeckej dňa 22.11.2018

V Nemeckej dňa 22.11.2018

Nájomca:

KEJDA Nemecká, s.r.o

KEJDA Nemecká s.r.o.

6 45 Hronec

64 781

462804

.....
Ing. Ján Medveď
konateľ spoločnosti

Prenajímateľ:

Obec Nemecká

.....
Branislav Čizmárik
starosta obce

