

Zmluva o nájme pozemku N- 2/2023

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

1. Názov: OBEC NEMECKÁ

Sídlo: Hronská 37/37, 976 97 Nemecká

IČO: 00313645

V zastúpení: Branislav Čižmárik, starosta obce

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej ako „prenajímateľ“)

2. Názov: HYDINÁREŇ ZÁMOSTIE, s.r.o.

Sídlo: Zámotie, 976 63 Predajná

V zastúpení: MVDr. Pavol Konkoľ, konateľ

IČO: 31619002

DIČ: 2020463434

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Sro, VI č. 2326/S

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - poľnohospodárskych pozemkov:

- parcela reg. E-KN č. 257/1 – orná pôda o výmere 16 148 m²,
- parcela reg. E-KN č. 282 – ostatná plocha o výmere 5 623 m²,
- parcela reg. E-KN č. 310 – ostatná plocha o výmere 10 916 m²,
- parcela reg. E-KN č. 337 – ostatná plocha o výmere 2 956 m²,
- parcela reg. E-KN č. 436/1 – ostatná plocha o výmere 1 873 m²,
- parcela reg. E-KN č. 437/1 – ostatná plocha o výmere 1 270 m²,
- parcela reg. E-KN č. 437/3 – ostatná plocha o výmere 97 m²,
- parcela reg. E-KN č. 438/6 – ostatná plocha o výmere 3 685 m²,
- parcela reg. E-KN č. 438/12 – ostatná plocha o výmere 3 473 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 (ďalej aj len „Predmet nájmu“).

2. Nájomca je úspešným uchádzačom verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej prenajímateľom dňa 24.10.2023 o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľného majetku špecifikovaného v bode 1 tohto článku.
3. Dňa 02.06.2014 došlo k uzatvoreniu Nájomnej zmluvy č. 2153/1931/6253/2013 medzi prenajímateľom a SR – Slovenská správa ciest, IČO: 00 33 28 (ako nájomcom), predmetom ktorej je nájom časti nehnuteľností označených v bode 1 tohto článku podľa geometrického plánu č. 31628826-94/2012/b na dočasný záber pozemkov pre stavbu I/66 Predajná križovatka – nehodové miesto zo dňa 06.09.2012 vyhotoviteľom GEOPOZ, s.r.o. (ďalej aj len „**Geometrický plán**“), konkrétne:
 - parcely reg. E-KN č. 436/1 – ostatná plocha o výmere 1 873 m² - časť o výmere 126 m² (diel 251) a časť o výmere 14 m² (diel 252),
 - parcely reg. E-KN č. 437/1 – ostatná plocha o výmere 1 270 m² - časť o výmere 39 m² (diel 253),
 - parcela reg. E-KN č. 437/3 – ostatná plocha o výmere 97 m² - časť o výmere 22 m² (diel 254) a časť o výmere 12 m² (diel 255),
 - parcela reg. E-KN č. 438/12 – ostatná plocha o výmere 3 473 m² - časť o výmere 116 m² (diel 259).Geometrický plán tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom v zmysle Nájomnej zmluvy č. 2153/1931/6253/2013 v čase uzatvorenia tejto zmluvy trvá.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu na užívanie Predmet nájmu, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade s touto zmluvou s výnimkou tej časti, ktorá tvorí predmet nájmu Nájomnej zmluvy č. 2153/1931/6253/2013 v zmysle čl. I. bod 3. tejto zmluvy. Obmedzenie podľa predchádzajúcej vety trvá dočasne. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi termín ukončenia trvania nájmu podľa Nájomnej zmluvy č. 2153/1931/6253/2013, po ktorom bude nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu v ďalšej časti, resp. v jeho celosti.

Čl. III. Účel nájmu

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

Čl. IV. Doba nájmu

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

Čl. V. Nájomné a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné, ktoré bolo zmluvnými stranami dohodnuté, **vo výške 60,00 €/ha/rok**, čo predstavuje za 46 041 m² plochy **ročné nájomné vo výške 276,25 €** (slovom: dvestosedemdesiatšesť EUR dvadsaťpäť eurocentov), ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť pomernú časť nájomného do oznámenia zo strany prenajímateľa v zmysle čl. II. bod 2. tejto zmluvy, čo predstavuje za 45 712 m² plochy **pomernú časť nájomného vo výške 274,27 €** (slovom: dvestosedemdesiatštyri EUR dvadsaťsedem eurocentov).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné najneskôr do 30.6. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko a. s., č. ú. : _____, IBAN: _____, VS: 31619002.
4. Ak doba trvania nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude upravená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.
5. Ak dôjde k oznámeniu zo strany prenajímateľa v zmysle čl. II. bod 2. tejto zmluvy v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude upravená pomerne podľa užívania skutočnej plochy Predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že Nájomca už zaplatil Prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške **460,41 EUR** (slovom štyristošesťdesiat eur štyridsaťjeden eurocentov), 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený 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 %.
8. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné alebo iné nároky plynúce z tejto zmluvy riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený požadovať úroky z omeškania vo výške stanovenej vykonávacím predpisom Obchodného zákonníka (§ 369 ods. 2 Občianskeho zákonníka) z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá v dôsledku omeškania prenajímateľovi vznikla.

Čl. VI. 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 nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
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 Predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, 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 Predmetu nájmu 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. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu a požadovať od Nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania 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 Predmetu nájmu.

Čl. VII 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. VIII

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 1.12.2023**, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
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 a v Centrálnom registri zmlúv SR..
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, Obchodného 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. Ak sa ukáže niektoré ustanovenie tejto zmluvy ako neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije iné ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že si poskytnú akúkoľvek bezodkladnú súčinnosť nevyhnutnú na odstránenie takéhoto stavu.
5. Zásielky sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iné adresy, ktoré boli druhej Zmluvnej strane oznámené písomne. Pre účely tejto zmluvy sa považuje zásielka za doručení aj vtedy, ak si ju adresát neprevezme v odbernej lehote, ak ju odmietne prijať, prípadne sa zásielka vráti s poznámkou adresát neznámy. V takom prípade sa zásielka považuje za doručení dňom jej vrátenia odosielateľovi
6. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť iba formou písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami Zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Nemeckej dňa

V Nemeckej dňa

Nájomca:
HYDINÁREŇ ZÁMOSTIE, s.r.o.

Prenajímateľ:
Obec Nemecká

.....
MVDr. Pavol Konkol'
konateľ spoločnosti

.....
Branislav Čižmárik
starosta obce

VÝKAZ VÝMER

strana 11

Doterajší stav														Zmeny					Nový stav			
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)					
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²			ha	m ²			
PK	LV	PK	KN-E	KN-C																		
	1503 (pôvodné kat. územie Zámostie)		237/19			439	orná p.	234 235	doč.záber d.z. 1 rok	380 4												
	968 (pôvodné kat. územie Zámostie)		237/20			7980	orná p.	236 237 238 239 240	doč.záber doč.záber doč.záber doč.záber d.z. 1 rok	32 12 3 612 135												
	968 (pôvodné kat. územie Zámostie)		237/22			28	orná p.	241	doč.záber	7												
	1270 (pôvodné kat. územie Zámostie)		288/2		43	3077	trv.trávnny porast	242	d.z. 1 rok	416												
	1270 (pôvodné kat. územie Zámostie)		288/5			942	trv.trávnny porast	243 244 245	d.z. 1 rok d.z. 1 rok d.z. 1 rok	3 26 59												
	1705 (pôvodné kat. územie Zámostie)		435/1			2782	ostat. pl.	246 247	doč.záber doč.záber	1023 88												
	1553 (pôvodné kat. územie Zámostie)		435/2			4226	ostat. pl.	248 249	d.z. 1 rok d.z. 1 rok	26 61												
	1553 (pôvodné kat. územie Zámostie)		435/6			1635	ostat. pl.	250	doč.záber	1147												
	1553 (pôvodné kat. územie Zámostie)		436/1			2461	ostat. pl.	251 252	doč.záber doč.záber	126 14												
	1553 (pôvodné kat. územie Zámostie)		437/1			1303	ostat. pl.	253	doč.záber	39												

VÝKAZ VÝMER

strana 12

Doterajší stav														Zmeny					Nový stav			
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)					
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²			ha	m ²			
PK	LV	PK	KN-E	KN-C																		
	1553		437/3			479	ostat. pl.	254	doč.záber	22												
			(pôvodné kat. územie Zámotie)					255	doč.záber	12												
	1553		438/9			1100	ostat. pl.	256	d.z. 1 rok	69												
			(pôvodné kat. územie Zámotie)																			
	1553		438/10		1	2887	ostat. pl.	257	d.z. 1 rok	163												
			(pôvodné kat. územie Zámotie)																			
	1553		438/11			6021	ostat. pl.	258	d.z. 1 rok	31												
			(pôvodné kat. územie Zámotie)																			
	1553		438/12			3473	ostat. pl.	259	d.z. 1 rok	116												
			(pôvodné kat. územie Zámotie)																			
	1553		439/5			2291	ostat. pl.	260	d.z. 1 rok	38												
			(pôvodné kat. územie Zámotie)																			
	1553		441/10			187	ostat. pl.	261	d.z. 1 rok	16												
			(pôvodné kat. územie Zámotie)																			
	1553		445/2			348	ostat. pl.	262	doč.záber	49												
			(pôvodné kat. územie Zámotie)																			
	1553		445/3			7	ostat. pl.	263	doč.záber	7												
			(pôvodné kat. územie Zámotie)																			
	1570		446/1			95	ostat. pl.	264	doč.záber	1												
			(pôvodné kat. územie Zámotie)					265	doč.záber	1												
	1592		446/2			1075	vodná pl.	266	doč.záber	4												
			(pôvodné kat. územie Zámotie)					267	doč.záber	5												
								268	doč.záber	4												
								269	doč.záber	3												

