

**Nájomná zmluva č. 01/2022 uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z.
v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov na
poľnohospodársku pôdu**

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ:

Názov: Obec Lesné
Sídlo: Obecný úrad Lesné 81, 07101 Michalovce
IČO: 325431
Zastúpený: Peter Bobík, starosta obce
Bankové spojenie: IBAN SK85 5600 000 0042 0109 3002
(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno : Blueberry Farm s.r.o.
Sídlo : Južná trieda 4B, 040 01 Košice – mestská časť Juh
IČO : 54 155 401
Bankové spojenie : IBAN : SKXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
zapísaná v OR Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Sro, vložka č. : 42296/S,
zast. konateľom spoločnosti :Tiborom Šutaiom
(ďalej iba "nájomca")

po vzájomnej dohode uzatvárajú Nájomnú zmluvu za týchto podmienok

**Článok II.
Predmet nájomnej zmluvy**

1. Touto nájomnou zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi za odplatu poľnohospodárske pozemky, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a sú zapísané na liste vlastníctva č. 473, Okres Michalovce, Obec Lesné, katastrálnom území Lesné. Jedná sa o tieto pozemky:
Trvalý trávny porast podľa nákresu – príloha - výkaz výmera nákres
 - časť z parcely E-KN 207/2, druh pozemku trvalý trávny porast, výmera 166377 m2 (16,6377 ha)
 - časť z parcely E-KN 269, druh pozemku trvalý trávny porast, výmera 112164 m2 (11,2164 ha)
 - parcela E-KN 268, druh pozemku trvalý trávny porast, výmera 6 701 m2 (0,6701 ha)Spolu 28,5242 ha.
2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na užívanie na poľnohospodárske účely (pestovanie poľnohospodárskych plodín) a nájomca je oprávnený brať z neho úžitky.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu poľnohospodárskeho pozemku je využívanie predmetu nájmu ako ornú pôdu na poľnohospodárske účely za účelom prvovýroby a pestovania čučoriedok. Nájomca sa zaväzuje, že do piatich rokov od podpísania tejto zmluvy uskutoční výsadbu plodín podľa účelu nájmu min. na 30% prenajatej plochy.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu nemôže vysádzať rýchlo rastúce dreviny a podobné rastliny.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.08. 2042 pričom nájomný vzťah začína plynúť dňom 01.01.2022.

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že jednotková cena ročného nájomného je 277,- Eur/ha/rok (slovom dvestosedemdesiatsedem Eur za hektár a rok). Ročné nájomné za celý predmet nájmovej zmluvy predstavuje sumu 7901,20 Eur (slovom sedemtisícdeväťstojeden Eur a 20 eurocentov) .
2. Nájomné je splatné štvrťročne, vždy k poslednému dňu toho ktorého štvrťroka s tým, že splátka nájomného za posledný štvrťrok je splatná k 30.11. príslušného kalendárneho roka.
3. V prípade, ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné do určeného termínu, môže prenajímateľ uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo hotovosťou do pokladne prenajímateľa.
5. Prenajímateľ má právo raz ročne upraviť výšku nájomného, ak dôjde k inflácii v súlade s oznámením NBS, vždy od prvého mesiaca roka podľa výšky inflácie za predchádzajúci rok, alebo s prihliadnutím na úroveň nájomného v danej lokalite.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely v zmysle čl. III/ tejto zmluvy a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť (bonitu) a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hradiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že pri užívaní predmetu nájmu bude postupovať v súlade s agrotechnickými požiadavkami a postupmi tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu okolitých pozemkov a ďalších nehnuteľností.

4. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia. V prípade, ak bude príslušným správnym orgánom uložené v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nejaká sankcia, zaväzuje sa ju uhradiť nájomca v celom rozsahu.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu keď o to prenajímateľ požiada.
6. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
7. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe žiadosti nájomcu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
9. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu nezaloží skládku odpadu a ani nedopustí, aby na predmete nájmu vznikla skládku odpadu. V prípade porušenia tohto bodu má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy. Zároveň v prípade, ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady do termínu určeného prenajímateľom. Ak nájomca neodstráni skládku do určeného termínu, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vyslovene a neodvolateľne udeľuje prenajímateľovi súhlas na to, aby túto skládku odstránil prenajímateľ na náklady nájomcu.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie zodpovedajúcich stavu, doby a účelu užívania.
11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení zmien a doplnkov a platného VZN Obce Lesné o dani z nehnuteľností.
12. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) Písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) Uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - c) Písomným odstúpením prenajímateľa v prípade Článku VI ods. 9 tejto zmluvy. Odstúpenie nadobudne účinnosť dňom doručenia písomnosti nájomcovi, resp. osobe oprávnenej na preberanie zásielok, ak nebude v oznámení o odstúpení uvedený iný deň.
 - d) Dňom straty spôsobilosti nájomcu prevádzkovať činnosť nevyhnutnú na naplnenie účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.

Prenajímateľ bude pri výpovedi postupovať tak, že nájomný vzťah skončí k 31.08. príslušného kalendárneho roku, kedy ku porušeniu zmluvy došlo v zmysle predchádzajúcich písm. a) – e) ods. 2 tohto Článku. Písomnú výpoveď doručí prenajímateľ nájomcovi, resp. osobe oprávnenej na preberanie zásielok min. 2 mesiace pred dňom, kedy bude nájomný vzťah končiť.

3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

- b) ak prenajíateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účet, na ktorý je pozemok prenajatý.
4. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. ods. 1 tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajíateľovi, ak sa s prenajíateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajíateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
5. Pri akomkoľvek ukončení zmluvného vzťahu nie je nájomca oprávnený požadovať od prenajíateľa akúkoľvek kompenzáciu prípadných vložených finančných prostriedkov do predmetu nájmu alebo prípadne vzniknutú škodu.

Článok VIII.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 105 - § 116 a nasl. Civilného sporového poriadku.

Článok IX.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebnú súčinnosť, doklady a požadované vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 z.z. o slobodnom prístupe informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov v rozsahu potrebných pre plnenie a uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadne vzniknuté spory a nezrovnalosti vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.
4. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán, formou písaného Dodatku k tejto zmluve.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Lesné č. 22/02/2021 zo dňa 11.10.2021 ktorým bol schválený nájom predmetu nájmu nájomcovi,
 - Náčrtok s prenajatými plochami, - predmetom nájmu,
6. Nájomca dáva výslovný súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účely tejto zmluvy. Podľa Článku 4 odsek 11 nariadenia GDPR, súhlas dotknutej osoby je akýkoľvek slobodne daný, konkrétny, informovaný a jednoznačný prejav vôle dotknutej osoby, ktorým formou vyhlásenia alebo jednoznačného potvrdzujúceho úkonu vyjadruje súhlas so spracúvaním osobných údajov, ktoré sa jej týka.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajíateľ a 2 dostane nájomca.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, táto zmluva vyjadruje ich slobodnú vôľu, ich vôľa je určitá a ničím neobmedzená a výslovne prehlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju aj podpisujú.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania a účinnosť deň po zverejnení zmluvy..

V Lesnom, dňa 30.01.2022

V Lesnom, dňa 30.01.2022

Za prenajímateľa:

Nájomca:

.....
Peter Bobík, starosta obce

.....
Blueberry Farm s.r.o
zast. konateľom spoločnosti Tiborom Šutajom
(-osvedčený podpis -)