

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POĽNOHOSPODÁRSKU PÔDU č.NZ1/2021

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku, § 663-684 Občianskeho zákonníka v
platnom znení a v súlade so zákonom č.229/91 Zb. v znení neskorších predpisov o úprave
vlastníckych vzťahov k pôde

Článok I. Účastníci zmluvy

1. Prenajíateľ: **Obec Lesné**
Sídlo: Lesné 81, 071 01 Michalovce
Zastúpená: Peter Bobík, starosta obce
IČO: 00325431
Banka: Prima banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK85 5600 0000 0042 0109 3002
/ďalej len ako "prenajíateľ"/

2. Nájomca: **ZAMIO s.r.o.**
Sídlo: Trhovište 445, 072 04 Trhovište
Zastúpené: Ing. Lucia Harmóciová
Zapísaný Obchodný register Okresného sudu Košice I, Oddiel Sro., Vložka č. 10878/V
IČO: 36190331
IČ DPH: SK2020039692
Banka: .
Číslo účtu:
/ďalej len ako "nájomca"/

Článok II. Predmet zmluvy

1. Touto nájomnou zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi za odplatu poľnohospodárske pozemky podľa nákresov (prílohy č.1), ktorý je súčasťou zmluvy a ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a sú zapísané na liste vlastníctva č. 473 a č. 317, Okres Michalovce, Obec Lesné, katastrálnom území Lesné. Jedná sa o tieto pozemky:
 - časť parcely registra „E“ parc. číslo 270/2, výmera 52111 m², druh pozemku orná pôda, LV 473
 - parcela registra „C“ parc. číslo 270/3, výmera 596 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, LV 317
 - časť parcely registra „E“ parc. číslo 270/5, výmera 8535 m², druh pozemku trvalé trávnaté porasty, LV 473
 - časť parcely registra „E“ parc. číslo 266/1, výmera 20742 m², druh pozemku trvalé trávnaté porasty, LV 473

Ďalej len "predmet nájmu".

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu na poľnohospodárske účely podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere **8,1984 ha**.

Článok III. Účel nájmu

3. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.
4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že jednotková cena ročného nájomného je 100,- Eur/ha/rok (slovom sto Eur za hektár a rok). Ročné nájomné za celý predmet nájmovej zmluvy predstavuje sumu 819,84 Eur (slovom osemstodevätnásť Eur a 84 eurocentov) .
2. Nájomné je splatné vždy v termíne do 31.07. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde počas doby nájomného vzťahu k zmene okolností , za ktorých bola uzatvorená táto nájomná zmluva, zmluvné nájomné môžu prehodnotiť dohodnuté zmluvné nájomné.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde počas doby nájomného vzťahu k zmene správneho alebo daňového režimu, ktorý bude mať vplyv na dohodnutú výšku nájomného, tak je prenajímateľ oprávnený upraviť dohodnuté nájomné v zmysle novej úpravy

Článok V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2022 do 30.09.2032

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane terajšiemu druhu pozemku (orná pôda) 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 správny orgán 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 skládku 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.

2. Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) 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 prenajímateľ 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 prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.

5. Pri akomkoľvek ukončení zmluvného vzťahu nie je nájomca oprávnený požadovať od prenajímateľa 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 1. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia § 105 - § 116 a nasl. Civilného sporového poriadku.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi 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. 22/04/2021 zo dňa 11.10.2021, ktorým bol schválený nájom predmetu nájmu nájomcovi,
 - Náčrtky 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 prenajímateľ 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.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy na WEB stránke obce.

V Lesnom, dňa 28.12.2022

Lesnom, dňa 28.12.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Peter Bobík, starosta obce

.....
Ing. Lucia Harmóciová, ZAMIO s.r.o.