

Zmluva o nájme,

ktorú ,v zmysle ust. § 43 a nasl. a ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka, zákon č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, s použitím §§ 7 až 14 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 súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uzavreli zmluvné strany

Názov: Obec Okoličná na Ostrove

Sídlo: Hlavná 68, 946 13 Okoličná na Ostrove

IČO: 00 30 66 22

Štatutárny zástupca: Ing. Iveta Feketeová, starostka obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s.,

Číslo účtu: SK92 0200 0000 0000 2342 2142, SWIFT: SUBASKBX.

ďalej len **p r e n a j í m a t e ľ**,

a

Obchodné meno/názov: Poľnohospodárske družstvo Zlatná na Ostrove.

Sídlo: 946 12 Zlatná na Ostrove, 456

IČO: 31 106 161

DIČ: 2020398666

Štatutárny zástupca: Ing. Ladislav Nagy, predseda družstva

Zápis v registri: zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Dr, vložka č.262/N

ďalej len **n á j o m c a**,

za nasledovných podmienok:

I. Predmet nájmu

1.1.Prenajímateľ je vlastníkom, resp. spoluvlastníkom predmetu nájmu uvedeného v čl. I. v bode 1.2 tejto zmluvy.

1.2. Predmetom nájmu pozemky, ktorých presný popis tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude slúžiť na poľnohospodárske účely účely pri prevádzke poľnohospodárskeho podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

2.2. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje , že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.

III. Doba nájmu

3.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2020 do 30.09.2025.

3.2. Zmluvu môže vypovedať nájomca aj prenajímateľ bez uvedenia dôvodov k 1. novembru. Vypovedná lehota je jeden rok a zmluvné strany sa dohodli, že sa môže skončiť aj pred uplynutím času nájmu podľa § 8 zákona č. 504/2003 Z. z. Vypoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane.

IV. Výška a splatnosť nájomného

4.1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Okoličnej na Ostrove číslo 31/2020 zo dňa 25.09.2020

Výpočet nájomného : 150 € (slovom stopäťdesiat eur) za jeden hektár na jeden kalendárny rok Nájomné je splatné takto : k 15.09. príslušného kalendárneho rok.

4.2. Nájomca je povinný nájomné zaplatiť na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., č. ú. 23422142/0200, IBAN: SK92 0200 0000 0000 2342 2142, SWIFT: SUBASKBX.

- 4.3. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku voči prenajímateľovi, uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že súbeh zmluvnej pokuty a úroku z omeškania je možný.

V. Zodpovednosť za škodu

- 5.1. Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú na predmete nájmu zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie.
- 5.2. Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
- 5.3. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.
- 5.4. Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania dňom 01.10.2020.

VII. Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1. Nájomca má právo užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely odo dňa vzniku nájmu.
- 7.2. Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Pri využívaní pozemkov je nájomca povinný dodržiavať základné agrotechnické termíny a starať sa o pozemky v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdného fondu. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
- 7.4. V zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje dodržiavať a plniť na svoje náklady všetky povinnosti stanovené pre právnické osoby a fyzické osoby podľa druhej časti zákona č. 314/2001 Z. z.
- 7.5. Osobitne sa nájomca zaväzuje prevádzať kontrolu stavu predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany nájomca ustanovuje technika požiarnej ochrany na vlastné náklady.
- 7.6. V prípade, že pri činnosti nájomcu dochádza k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu, je nájomca povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 7.7. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
- 7.8. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VIII. Odstúpenie od zmluvy

- 8.1. Zmluvné strany môžu odstúpiť od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v ust. § 679 Občianskeho zákonníka.
- 8.2. V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa nájomná zmluva ruší do budúcnosti, t.j. nájomná zmluva zaniká odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

8.3. V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou vzájomné plnenia poskytnuté do dňa odstúpenia od zmluvy sa vysporiadajú ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy takto :

Prenajímateľ vráti nájomcovi preplatok nájomného, ak nájomca už pred odstúpením od zmluvy zaplatil nájomné aj za obdobie po odstúpení od nájomnej zmluvy. Výška preplatku nájomného bude prepočítaná tak, že ročné nájomné za celý predmet nájmu sa delí počtom 365 a takto vypočítané denné nájomné sa vynásobí počtom dní zaplatených po ukončení nájmu.

8.4. V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu na základe písomnej výzvy prenájomateľa a zaplatiť nájomné za doposiaľ neuhradenú zostávajúcu časť roka na základe vyúčtovania prenájomateľa. Výpočet nájomného uskutoční prenájomateľ podľa zostávajúceho počtu dní nájmu vydelením ročného nájomného za celý predmet nájmu 365 –timi a vynásobením denného nájomného počtom dní trvania nájmu.

IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

9.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe dohody zmluvných strán.

9.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa zmluvné strany riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákon č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že obe zmluvné strany sú povinné bezodkladne (t.j. do 3 dní od zmeny) oznamovať druhej zmluvnej strane písomne tieto skutočnosti : zmenu sídla, adresy pre doručovanie, osoby oprávnené konať zaňho alebo prostredníctvom ktorých koná, zrušenie oprávnenia na podnikanie alebo zrušenie zmluvnej strany ako právnickej osoby.

9.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každá zmluvná strana obdržala dve vyhotovenia.

9.7 Zmluva je uzavretá okamihom, kedy je súhlas s návrhom doručený druhej zmluvnej strane. Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný oprávneným zástupcom zmluvnej strany, ktorá ho prejavila.

9.8 Táto zmluva bola uzatvorená v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Okoličnej na Ostrove č. 31/2020 zo dňa 25.09.2020.

9.9 Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce www.okolicnanaostrove.sk.

9.10 Nájomca môže požiadať prenájomateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenájomateľ povinný vydať pre nájomcu do 30 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu

9.11 V prípade, že prenájomateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.

9.12 V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

9.13. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Okoličnej na Ostrove dňa: 29.9.2020

Za prenájomateľa:

Za nájomcu:

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme medzi zmluvnými stranami: Obec Okoličná na Ostrove a Poľnohospodárske družstvo Zlatná na Ostrove, Dr.

	Katastrálne územie	Typ	CPU	Číslo parcely	LV	Výmera parcely (m ²)	Podiel vlastníka	Výmera podielu (m ²)
1.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	612	1383	38794	1/3	12930,70
2.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	632/1	905	309	1/1	295,00
3.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	632/3	905	1579	1/1	1579,00
4.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	632/5	905	324	1/1	308,00
5.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	632/6	905	1568	1/1	1568,00
6.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1683/2	905	6309	1/1	4124,00
7.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1690	905	2519	1/1	2519,00
8.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1869	905	468	1/1	401,00
9.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1870	905	471	1/1	471,00
10.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1871	905	2338	1/1	2338,00
11.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1872	905	259	1/1	259,00
12.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1873	905	971	1/1	971,00
13.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1874	905	975	1/1	975,00
14.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1875	905	248	1/1	248,00
15.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1876	905	2237	1/1	2237,00
16.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1877	905	439	1/1	439,00
17.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1878	905	428	1/1	364,00
18.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1940/4	1408	1611	1/4	403,00
19.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1941/6	1443	15929	1/4	3982,30
20.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	2016	905	41183	1/1	32331,00

Spolu:

$$6\,8743\text{ m}^2$$