Zmluva o nájme,

ktorú v zmysle ust. § 43 a nasl. a ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka ako aj 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 s prihliadnutím na § 9a ods. 9 písm. c) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzavreli medzi sebou z jednej strany

Obec Okoličná na Ostrove

Sídlo: Hlavná 68, 946 13 Okoličná na Ostrove

IČO: 00 30 66 22

Zast.: Ing. Ivetou Feketeovou, starostkou obce

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

a z druhej strany

Obchodné meno/názov:

Poľnohospodárske družstvo Štúrová

Sídlo: 946 13 Okoličná na Ostrove, Štúrová 12

IČO: 00 589 799

DIČ: 2020398050

Zastúpené: Ing. Zoltán Szabó, predsedom spoločnosti

ďalej len **n á j o m c a,**

dole uvedeného dňa 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 Predmet nájmu bude slúžiť na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

2.2 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, 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 od 1.1.2021 do 31.12.2025.

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

IV. Výška a splatnosť nájomného

4.1 Výška nájomného je určená Uznesením č. 43/2020 Obecného zastupiteľstva v Okoličnej na Ostrove zo dňa 4.12.2020.

Výpočet nájomného : 150 € (slovom stodvadsať eur) za jeden hektár na jeden kalendárny rok.

Nájomné je splatné takto: k 15.09. príslušného kalendárneho roka.

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

4.2 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku prenajímateľovi, uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnou právnou úpravou.

4.3 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

6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania dňa 1.1.2021.

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 pôdneho 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 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.8 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.

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 prenajímateľa a zaplatiť nájomné za doposiaľ neuhradenú zostávajúcu časť roka na základe vyúčtovania prenajímateľa. Výpočet nájomného uskutoční prenajímateľ podľa zostávajúceho počtu dní nájmu vydelením ročného nájomného za celý predmet nájmu 365 –timi a vynásobením denného nájomného počtom dní trvania nájmu.

IX. Záverečné ustanovenia

9.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe dohody účastníkov zmluvy.

9.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka 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 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal dve vyhotovenia.

9.7 Zmluva je uzavretá okamihom, kedy je súhlas s návrhom doručený druhej zmluvnej strane. Zmluva vzniká prejavením 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 schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Okoličnej na Ostrove č. uznesenia 43/2020 zo dňa 4.12.2020.

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 prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 30 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu

9.11. V prípade, že prenajímateľ 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 9.12.2020

Prenajímateľ:

_____

Ing. Iveta Feketeová
starostka obce

Nájomca:

_____

Ing. Zoltán Szabó
predseda spoločnosti

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

	katastrálne územie	Typ	CPU	Číslo parcely	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
1.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1110	1700	48848	10610	1/1	2385
2.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1189/6	905	1945	1543	1/1	71
3.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1216	905	536	536	1/1	536
4.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1217	1700	2227	1917	1/1	1917
5.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1431	905	10379	6080	1/1	4266
6.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1596	905	3910	1961	1/1	1961
7.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1597	905	5647	989	1/1	989
8.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1613	1700	10466	5581	1/1	5581
9.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1614	905	37206	32401	1/1	37206
10.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1636/3	905	206	206	1/1	206
11.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1639	1700	1130	371	1/1	371
12.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1640	1700	20558	437	1/1	437
13.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	E	0	1641	905	5927	98	1/1	98
14.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1642/1	905	21680	7920	1/1	16607
15.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1642/3	905	344	21	1/1	74
16.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1642/13	905	556	178	1/1	296
17.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1642/15	905	3468	803	1/1	2565
18.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1642/19	905	322	211	1/1	322
19.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1642/23	905	8250	111	1/1	168
20.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1644/3	905	794	48	1/1	48
21.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1644/6	905	814	6	1/1	6
22.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1644/7	905	1432	1356	1/1	1432
23.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1649/2	905	1568	1528	1/1	1528
24.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1650	905	6625	4153	1/1	6625
25.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1656	905	460	460	1/1	460
26.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1662	905	7492	4555	1/1	4950
27.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1680/2	905	7168	7168	1/1	7168
28.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1681	905	10992	5021	1/1	2885
29.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1642/22	905	2030	1297	1/1	1297
30.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1642/27	905	3850	3850	1/1	3850
31.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1642/56	905	295	295	1/1	295
32.	OKOLIČNÁ NA OSTROVE	C	0	1642/57	905	460	460	1/1	460
	Spolu za k. ú.: OKOLIČNÁ NA OSTROVE								**10 7060**