

Zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o nájme pozemkov**“) a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“)

Zmluva o Článok I. Zmluvné strany

Zo dňa 25.2.2020

podpisom 50/2020

- 1. Prenajímateľ:** **Obec Spišské Bystré**
So sídlom: Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré
Zastúpená: Mgr. Mariánom Luhom – starostom obce
Vecne zodpovedný: Mgr. Juraj Petko – prednosta OcÚ
IČO: 00 326 542
DIČ: 2020674975
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK98 0200 0000 0000 2522 8562
Kontakt: 052/779 21 97
e-mail: obec@spisskebystre.sk
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)
- 2. Nájomca:** **Pol'nohospodárske družstvo Spišské Bystré**
So sídlom: SNP 915, 059 18 Spišské Bystré
Zastúpená: Ing. Ján Lopuch – predseda Pol'nohospodárskeho družstva
IČO: 00 199 842
DIČ: 2020512802
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontakt: 052/7732044
e-mail: sekrctariat@pdsbystre.sk
(ďalej ako „**Nájomca**“)
(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľností vo vlastníctve prenajímateľa o celkovej výmere 4 277,29 m², čo predstavuje 0,4277 ha, a to:
 - a) pozemok registra „E“ s parcelným číslom 1134 o výmere 462 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, evidovaný Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, v katastrálnom území Spišské Bystré, obec Spišské Bystré, okres Poprad,
 - b) pozemok registra „E“ s parcelným číslom 1133/2 o výmere 52 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, evidovaný Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, v katastrálnom území Spišské Bystré, obec Spišské Bystré, okres Poprad,
 - c) pozemok registra „E“ s parcelným číslom 7653/1 o výmere 2 455 m², druh pozemku: vodná plocha, evidovaný Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, v katastrálnom území Spišské Bystré, obec Spišské Bystré, okres Poprad,
 - d) podiel pozemku registra „E“ s parcelným číslom 2739 o výmere 3 242 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaný Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2732, v katastrálnom území Spišské Bystré, obec Spišské Bystré, okres Poprad v podiele 1/12 (t.j. 270,17 m²),
 - e) podiel pozemku registra „E“ s parcelným číslom 2738 o výmere 3 308 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaný Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste

- vlastníctva č. 2668, v katastrálnom území Spišské Bystré, obec Spišské Bystré, okres Poprad v podiele 1/16 (t.j. 206,75 m²),
- f) podiel pozemku registra „E“ s parcelným číslom 4939 o výmere 2 347 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaný Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2743, v katastrálnom území Spišské Bystré, obec Spišské Bystré, okres Poprad v podiele 3/14 (t.j. 502,93 m²),
- g) podiel pozemku registra „E“ s parcelným číslom 2755 o výmere 957 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaný Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2669, v katastrálnom území Spišské Bystré, obec Spišské Bystré, okres Poprad v podiele 1/16 (t.j. 59,81 m²),
- h) podiel pozemku registra „E“ s parcelným číslom 2740/1 o výmere 2 149 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaný Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2707, v katastrálnom území Spišské Bystré, obec Spišské Bystré, okres Poprad v podiele 1/8 (t.j. 268,63 m²).

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu nehnuteľností, uvedených v Článku II. bod 1 tejto zmluvy je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a inej súvisiacej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu.
2. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, pričom porušenie tohto záväzku sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Článok IV.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú päť (5) roky, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok V.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročná výška nájmu predstavuje sumu: 300,67 EUR (slovom: tristo eur šesťdesiatsedem centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci ceny nájmu je zohľadnená taktiež možnosť dať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu tretím osobám a zároveň sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ dáva nájomcovi na takýto podnájom podpísaním tejto zmluvy výslovný súhlas.
3. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu platiť nájomné, a to vždy najneskôr do 15. decembra príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.
4. Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel, čo nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne potvrdzuje.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom a účel dohodnutý v tejto zmluve, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Nájomca sa taktiež zaväzuje zachovať úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívania schopnom stave.
3. Obvyklé náklady spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy znáša nájomca. Nájomca je zároveň povinný využívať všetky prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti predmetu nájmu, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho fondu.
4. Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinením v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady.
5. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia.
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní, písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa identifikačných údajov nájomcu.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
 - d) okamžitým odstúpením prenajímateľa.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden (1) rok.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca i napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani v primeranej lehote nie kratšej ako tridsať (30) kalendárnych dní,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) ak došlo k zmene účelového určenia poľnohospodárskej pôdy na iný účel a to rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy alebo územnej samosprávy, prípadne na základe iných skutočností, ktoré by mali za následok zmenu účelového určenia predmetu nájmu,
 - f) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na

porušovanie povinností bol písomne upozornený.

6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII.

Úroky a zmluvné pokuty

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, v prípade ak:
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného,
 - b) dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do štrnástich (14) kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok IX.

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 záhlavia tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinné dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe vlastnej vôle, zmluva nebola podpísaná v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú. Podpis zmluvy je prejavom súhlasu s celým jej obsahom.
5. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch (2) originálnych vyhotoveniach, z ktorých jedno (1)

si ponechá prenajímateľ a jedno (1) nájomca.

V Spišskom Bystrom dňa 25. 2. 2020

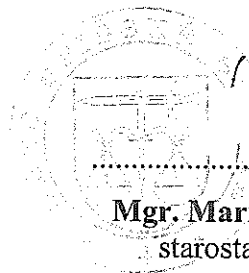
V Spišskom Bystrom dňa 18. 12. 2019

POĽNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO
- Spišské Bystré -

.....
Ing. Ján Lopuch
predseda Poľnohospodárskeho družstva

.....
.....

Milosláva Bendíková
člen predstavenstva



.....
Mgr. Marián Luha
starosta obce

