

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa 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 „zmluva“ alebo „nájomná zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľ:

Názov: Bývalí urbarialisti obce Lokca
IČO: 30231698
IČ DPH: SK2020569287
Sídlo: 029 51 Lokca
Právna forma: pozemkové spoločenstvo
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK59 0900 0000 0000 5418 2268
SWIFT: GIBASKBX
Konanie: Peter Bombjak – predseda pozemkového spoločenstva
Jozef Majcher – člen výboru pozemkového spoločenstva

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Vladimír Homola
Spôsob podnikania: samostatne hospodáriaci roľník
IČO: 35381639
Miesto podnikania: 029 51 Lokca 587

(ďalej ako „nájomca“)

Článok 1 Predmet zmluvy

- 1) Prenajíateľ prenecháva nájomcovi touto zmluvou do užívania nehnuteľnosti uvedené v článku 2 ods. 1 zmluvy na účel a za podmienok ustanovených v tejto zmluve a nájomca sa touto zmluvou zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné dohodnuté v článku 5 zmluvy.

Článok 2 Predmet nájmu

- 1) Prenajíateľ hospodári za podmienok stanovených zákonom č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách na spoločnej nehnuteľnosti a to okrem iných aj jej časti o celkovej výmere 135 323 m² (13,5 ha), ktorá predstavuje nasledovné pozemky zobrazené ako KN-E parcely, zapísané na LV č. 2724, k.ú. obec Lokca:

- č. 620/1, orná pôda o výmere 261 m²,
- č. 620/2, orná pôda o výmere 4003 m²,
- č. 620/3, orná pôda o výmere 1210 m²,

- č. 621, ostatné plochy o výmere 296 m²,
 - č. 2238/1, trvalé trávne porasty o výmere 2245 m²,
 - č. 2238/2, trvalé trávne porasty o výmere 33664 m²,
 - č. 2238/3, trvalé trávne porasty o výmere 6881 m²,
 - č. 2239/1, trvalé trávne porasty o výmere 696 m²,
 - č. 2239/2, trvalé trávne porasty o výmere 849 m²,
 - č. 2625/1, trvalé trávne porasty o výmere 3000m²,
 - č. 2797/1, orná pôda o výmere 1057 m²,
 - č. 2798, trvalé trávne porasty o výmere 3008 m²,
 - č. 2799, trvalé trávne porasty o výmere 1798 m²,
 - č. 5101, orná pôda o výmere 708 m²,
 - č. 5102, orná pôda o výmere 763 m²,
 - č. 5103, orná pôda o výmere 1326 m²,
 - č. 5104, trvalé trávne porasty o výmere 4649 m²,
 - č. 5165, trvalé trávne porasty o výmere 18184 m²,
 - č. 6316, orná pôda o výmere 1900 m²,
 - č. 6317/1, trvalé trávne porasty o výmere 20000 m²,
 - č. 6325/3, trvalé trávne porasty o výmere 5000 m²,
 - č. 6325/4, trvalé trávne porasty o výmere 15076 m²,
 - č. 6351, orná pôda o výmere 4681 m²,
 - č. 6473, orná pôda o výmere 1568 m²,
 - č. 6474/1, trvalé trávne porasty o výmere 1000 m²,
 - č. 6475/1, trvalé trávne porasty o výmere 1500 m².
- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto zmluvou za podmienok v nej ustanovených do nájmu nehnuteľnosti uvedené v čl. 2 ods. 1 (ďalej len „predmet nájmu“).
 - 3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnených predmet nájmu užívať za iným účelom než je uvedený v čl. 3 tejto zmluvy.
 - 4) Zmluvné strany prehlasujú, že valné zhromaždenie prenajímateľa konané dňa 16.2.2013 nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov prenajímateľa odsúhlasilo uzavretie tejto zmluvy a zároveň poverilo jej uzavretím výbor prenajímateľa a to prostredníctvom osôb, ktoré konajú v mene prenajímateľa.

Článok 3

Účel nájmu

- 1) Predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi do užívania za podmienok stanovených touto nájomnou zmluvou za účelom výkonu poľnohospodárskej výroby (ďalej len „účel nájmu“).
- 2) Nájomca je zároveň oprávnený zastupovať prenajímateľa v rozsahu predmetu nájmu v konaní podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve.

Článok 4

Doba nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú (ďalej len „doba nájmu“) a to dobu 5 rokov odo dňa 15.02.2016 do 15.02.2021.

- 2) Zmluvné strany sa dohodli na možnosti predĺženia doby nájmu a to na základe písomného dodatku k tejto nájomnej zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Článok 5 Nájomné

- 1) Zmluvné strany dohodli ročné nájomné za obdobie od 15.02 kalendárneho roka do 15.02 nasledujúceho kalendárneho roka v celkovej výške 1.300 € (slovom jedentisícristo eur) + príslušná suma DPH platná v čase splatnosti nájomného (v čase podpisu zmluvy vo výške 20% t.j. 260 €) a takto spolu 1.560 € (ďalej len „nájomné“), ktoré nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi ročne 15.02. Za obdobie od 15.02.2016 do 15.02.2017 bude nájomné splatné dňa 15.02.2017.
- 2) Platba nájomného na účely tejto zmluvy sa považuje za včas zaplatenú dňom, kedy je pripísaná na bankový účet prenajímateľa, resp. dňom kedy je prenajímateľovi v hotovosti vyplatená.
- 3) V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné za podmienok stanovených touto zmluvou riadne alebo včas, má prenajímateľ právo na úrok z omeškania vo výške stanovenej osobitnými právnymi predpismi platnými na území SR a to odo dňa nasledujúceho po dni omeškania s platbou nájomného.
- 4) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné prenajímateľovi za podmienok stanovených touto zmluvou riadne alebo včas, má prenajímateľ právo aj na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5 € za každý deň omeškania nájomcu so zaplatením nájomného.

Článok 6 Ostatné ustanovenia

- 1) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, so všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda, a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak nad hranicu prípustnú podľa príslušných predpisov.
- 2) Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu užívať na účel nájmu. Ak z týchto dôvodov môže nájomca predmet nájmu užívať iba obmedzene, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného. Nárok na zľavu z nájomného musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.
- 3) Nájomca môže vykonať stavebné úpravy, iné úpravy predmetu nájmu, zmenu druhu pozemkov len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 4) Nájomca je oprávnený predmet nájmu prenechať tretej osobe alebo tretím osobám do podnájmu za účelom užívania predmetu podnájmu na rovnaký účel, ako je účel nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5) Ak nájomca poruší povinnosť vyplývajúcu z čl. 6, ods. 1, alebo čl. 6, ods. 3 alebo čl. 6, ods. 4 tejto zmluvy, má prenajímateľa právo od tejto zmluvy odstúpiť a to na základe písomného odstúpenia od zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa tohto odseku, nemá nájomca právo na vrátenie už zaplateného nájomného podľa tejto zmluvy.
- 6) Prenajímateľ odovzdá a nájomca preberá predmet nájmu do užívania na účel nájmu dňom účinnosti tejto zmluvy.

- 7) Nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne potvrdzuje, že predmet nájmu preberá v stave umožňujúcom riadne užívanie predmetu nájmu na účel nájmu.
- 8) Nájomca je povinný platiť za predmet nájmu daň z nehnuteľností za podmienok stanovených osobitnými právnymi predpismi.

Článok 7 Zánik zmluvy

- 1) Účastníci zmluvy sú oprávnení kedykoľvek zrušiť túto zmluvu vzájomnou dohodou.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať pred uplynutím doby nájmu v jednoročnej výpovednej lehote počítanej odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi.
- 3) Túto zmluvu možno taktiež ukončiť na základe odstúpenia od zmluvy a to za podmienok stanovených touto zmluvou. Táto zmluva taktiež zaniká uplynutím doby nájmu.

Článok 8 Záverčné ustanovenia

- 1) Ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stane celkom alebo sčasti neplatným a/alebo neúčinným, nedotkne sa to ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že spoločne dohodnú namiesto neplatného a/alebo neúčinného ustanovenia zmluvy ustanovenie, ktoré sa bude svojím účelom čo najviac približovať dotknutému ustanoveniu. Do uvedenej doby sa pre daný vzťah použije právna úprava, ktorá najbližšie upravuje dotknutý právny vzťah.
- 2) Na účely tejto zmluvy platí, že písomný právny úkon sa bude druhej zmluvnej strane zasielať doporučenou zásielkou prostredníctvom pošty alebo kuriéra, pričom tento písomný právny úkon sa považuje za doručený druhej zmluvnej strane aj v prípade, ak bude doporučená zásielka vrátená zmluvnej strane, ktorá ju odoslala, ako nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu a to aj v prípade, ak sa zmluvná strana o takomto doručení nedozvedela. V takomto prípade práva a povinnosti z právneho úkonu začínajú plynúť dňom, v ktorom sa doporučená zásielka vrátila zmluvnej strane, ktorá ju odoslala, ako nedoručiteľná. Doručovanie na základe tejto zmluvy sa bude vykonávať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, zmenu adresy pre doručovanie než je adresy uvedená v záhlaví tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné navzájom si bez zbytočného odkladu vhodným spôsobom oznámiť.
- 3) Táto zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
- 4) Na riešenie sporov vzniknutých z plnenia tejto zmluvy alebo týkajúcich sa alebo súvisiacich s jej plnením sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 5) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a subidiárne zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
- 6) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

- 7) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, a to pre každého účastníka tejto zmluvy po jednom rovnopise.
- 8) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 9) Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne a že sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.

V Lokci, dňa 15.02.2016

V Lokci, dňa 15.02.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Bývalí urbarialisti obce Lokca
Peter Bombjak – predseda
Jozef Majcher – člen výboru

.....
Vladimír Homola