

ZMLUVA 1408

O prenájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku Uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a 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 len ako „Zmluva“)

ČI. I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ

Priezvisko a meno : Obec Veličná
Dátum narodenia : 314960
Bydlisko : 027 54 Veličná
IBAN :

Ďalej len ako „Prenajímateľ“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

Nájomca

Poľnohospodárske družstvo Veličná, so sídlom 027 54 Veličná, IČO 00191205 zapísané v OR OS Žilina, vl. č. 156/L

Štatutárny orgán zastúpený : Ing. Jurigová Martina- predseda družstva
p. Lavrík Ondrej - člen predstavenstva

Ďalej len ako „Nájomca“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

Spolu ďalej len ako „zmluvné strany“, resp. „účastníci zmluvy“, samostatne aj ako „zmluvná strana“, resp. „účastník zmluvy“

ČI. II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy sú poľnohospodárske pozemky vedené v. k.ú 867608 REVIŠNÉ, 867616 VELIČNÁ, o celkovej výmere

1 685, m² ktorých presná špecifikácia s výmerami tvorí Prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou pod hrozbou neplatnosti tejto zmluvy (ďalej len ako „Pozemky“)

2. Prílohu je povinný priložiť k Zmluve na základe dohody zmluvných strán Nájomca

3. Vyššie uvedené pozemky Prenajímateľ prenájíma Nájomcovi a Nájomca ich preberá do nájmu.

ČI. III. ÚČEL NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je poľnohospodárske využitie Pozemkov na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s účelovým určením podľa stavu verifikovaného a uznaného PPA

2. Nájomca prehlasuje, že prenájímané Pozemky sú na účel nájmu vhodné, oboznámil sa s nimi a pozná ich technický stav

3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenájaté Pozemky na nerušené užívanie nájomcovi v čase účinnosti a platnosti tejto Zmluvy

4. Zmluvné strany sa dohodli, že touto Zmluvou Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu, aby ho zastupoval a vykonával všetky právne úkony bez obmedzenia, vrátane podpisovania príslušných dokumentov pred orgánmi štátnej správy a samosprávy, tretími osobami a Zhromaždení vlastníkov poľných pozemkov príslušného poľného revíru v súvislosti s legislatívnou úpravou a postupom v zákone č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov

ČI. IV. DOBA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to 5 rokov od dňa podpisu

ČI. V NÁJOMNÉ A SPOSOB PLATENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je vo výške 2,53 € /ročne. Cena za 1 ha poľnohospodárskej pôdy činí 15 eur.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa tohto odseku je Nájomca povinný uhrádzať len v prípade, ak nedošlo ku krížovej kontrole zo strany PPA na Pozemky a v prípade ak mu neboli pozastavené dotácie zo strany PPA

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť nájomné k rukám prenajímateľa ročne pozadu vždy k 1. Októbru kalendárneho roka

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže požiadať Prenajímateľa o odpustenie alebo zľavu nájomného z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a to hlavne v jeho §5 a §11 a v lehotách týmito predpismi stanovených
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený sa evidovať na príslušný list vlastníctva, načo mu Prenajímateľ udeľuje osobitný súhlas touto Zmluvou. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za prenajaté Pozemky v zmysle príslušného zákona č.582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov

ČI.VI PODMIENKY NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný prenajaté Pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave a dodržiavať agrotechnické termíny a oševné postupy
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu Pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu Pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný v prípade výskytu zamokrenej pôdy udržiavať ju v stave, ktorý bude zohľadňovať ochranu životného prostredia, t.j. kosiť ju min. 1 x ročne a udržiavať ju nezaburinenú
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto Zmluvy a ktoré sa týkajú najmä vstupu do likvidácie alebo vyhlásenia konkurzu
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nesmie robiť na prenajatých Pozemkoch, v ktorých je vybudované meliorizačné zariadenie, také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie, alebo ktoré by obmedzovali, hoci aj čiastočne využívanie na účel, aký bol vybudovaný
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, keď o to Prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté Pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy ako aj predkupné právo na Pozemky
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Pozemky v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený dať pozemky do podnájmu/ postúpiť práva z nájmu aj bez osobitného súhlasu Prenajímateľa
11. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán a na základe dohody nezaniká ani zmenou vlastníka / podielového spoluvlastníka predmetu nájmu, resp. jeho časti
12. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je záväzná pre Prenajímateľa aj pri vykonávaní pozemkových úprav a Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať prednostné právo nájmu Nájomcu a je povinný uzavrieť s Nájomcom po vykonaní pozemkových úprav novú nájomnú zmluvu za rovnakých podmienok, ako je uzavretá táto Zmluva.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonávať čistenie Pozemkov (napr. odstraňovanie, frézovanie, vyrubovanie a iné) od náletových drevín a to sám, alebo prostredníctvom tretej osoby, na čo mu Prenajímateľ touto Zmluvou udeľuje osobitný súhlas

ČI.VII SKONČENIE NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa končí uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná. .
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od Zmluvy aj pred uplynutím dohodnutej lehoty z nasledovných dôvodov a to ak :
 - I/ Nájomca nenakladá s Pozemkami so starostlivosťou riadneho hospodára
 - II. Nájomca užíva Pozemky v rozpore so zákonom č. 504/2003 Z.z.
 - III./ Nájomca napriek písomnej a riadne doručenej výzve nezaplatil splatné nájomné za dva / 2/ roky
 - IV Ak sa prenajaté Pozemky alebo niektoré z nich majú previesť z dôvodu všeobecného záujmu na účely výstavby alebo ťažby / napr. výstavba diaľnic, významné investície a pod./ a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve / spresnenie predmetu nájmu / bol neúspešný
 - V. Nájomca využíva Pozemky / / Pozemok v rozpore s ich účelom podľa č. III odst.1 tejto Zmluvy
3. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky odstúpenia nastávajú okamžikom doručenia písomného odstúpenia tej ktorej strane
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže nájomný vzťah písomne vypovedať, ak na Pozemkoch nedosahuje výnos

starostlivosťou riadneho hospodára.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je podľa zákona /1/ slovom /jeden /rok pred uplynutím doby nájmu / či IV tejto zmluvy./.

ČI. VIII.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ ručí Nájomcovi za bezbremennosť prenajatých Pozemkov, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknutú škodu.

ČI.IX.

SALVATORSKÁ DOLOŽKA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto Zmluvy, tak, aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu

ČI. X

DORUČOVANIE

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením / ďalej len písomnosť / musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok
 - a./ v prípade osobného doručovania odovzdaním písomností oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení, alebo kopii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou
 - b./ v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doručovanej zásielky odovzdaním písomností osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou
 - c./ v prípade doručovania prostredníctvom elektronickej pošty prijatím potvrdenia druhej strany o doručení písomnosti
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty sa doručuje na adresu druhého účastníka uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Ak účastník tejto Zmluvy písomne uznámi inú adresu na doručovanie, písomnosť sa doručuje na takto oznámenú adresu doručovania. Za doručенú bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu / resp. inú oznámenú adresu / bude vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta, z dôvodu odpretia prevzatia alebo akéhokoľvek iného dôvodu,. V uvedenom prípade sa písomnosť bude považovať za doručенú v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi

ČI.XI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
2. Táto zmluva ruší a nahrádza akékoľvek doterajšie písomné či ústne dohody medzi zmluvnými stranami
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov podľa novej právnej úpravy v oblasti ochrany osobných údajov a to zákona 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov o voľnom pohybe takýchto údajov a svojom podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany osobných údajov u Nájomcu ako Prevádzkovateľa pri podpise tejto Zmluvy
4. Zmluvné strany sa dohodli, že doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto zmluvy vyžaduje ku svojej platnosti písomnú

formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán

5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých jeden (1) dostane Prenajímateľ a jeden (1) Nájomca

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola ozavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú

7. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán

8. Prílohou tejto Zmluvy je

a./ presná špecifikácia Pozemkov s výmerami Príloha k Nájomnej zmluve

b./ informačná povinnosť

Prenajímateľ

Nájomca

Dátum

Dátum 29.07.2019

Príloha k nájomnej zmluve č. 1408

Vlastník: OBEC VELIČNÁ, SR

IČO: 314960

Katastrálne územie REVIŠNÉ

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	0	219	2	E	462	1 430	1 430,0	1/6	238,3	15,000	0,357
E	0	544	7	E	462	441	441,0	1/6	73,5	15,000	0,111
						1 871	1 871		312		0,47 €

spolu za kú: REVIŠNÉ

Katastrálne územie VELIČNÁ

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	0	1061	2	E	1544	232	232,0	1/6	38,7	15,000	0,058
E	0	1257	2	E	1544	985	985,0	1/6	164,2	15,000	0,246
E	0	1269	2	E	434	1 029	1 029,0	1/6	171,5	15,000	0,258
E	0	1936	7	E	1543	1 750	1 750,0	1/6	291,7	15,000	0,438
E	0	2565	7	E	434	1 307	1 307,0	1/6	217,8	15,000	0,327
E	0	4241	7	E	1544	813	813,0	1/6	135,5	15,000	0,204
E	0	4242	7	E	1544	732	732,0	1/6	122,0	15,000	0,183
E	0	4760	7	E	1543	708	708,0	1/6	118,0	15,000	0,177
E	0	5398	2	E	434	682	682,0	1/6	113,7	15,000	0,171
						8 238	8 238		1 373		2,06 €

spolu za kú: VELIČNÁ

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	726,40	1,090
7 Trvalý trávny porast	958,50	1,440
Spolu	1 684,90	2,53