ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

uzatvorená podľa ust. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Prenajímateľ: **Obec Ľubeľa**
IČO: 315567
zastúpený: Ing. Erik Gemzický, PhD.
sídlo: 032 14 Ľubeľa č. 346
ev. č.: spis 771
bankový účet IBAN:
e-mail:
č.t.:

a

Nájomca: **LK-SERVIS, spol. s r.o.**
Sídlo: Partizánska Ľupča 317, PSČ: 032 15
Zastúpený: Ing. Martin Sameliak, konateľ s.r.o.
Ing. Štefan Banert, konateľ s.r.o.
IČO: 31 624 103
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina vo vložke č. 3874/L, odd. Sro
/ďalej len „Nájomca"/

uzavreli **ZMLUVU O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY č. 1064/22**

1. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľovi patrí vlastnícke právo (výlučné vlastníctvo alebo podielové spoluvlastníctvo) k nehnuteľnostiam, ktoré nehnuteľnosti aj vlastnícke právo sú špecifikované (obsiahnuté) v prílohe č. 1 tejto zmluvy, pričom tieto tvoria predmet nájmu a ďalej sa označujú spoločne len ako „Poľnohospodárska pôda".

2. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Poľnohospodársku pôdu za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti Nájomcovi do jeho dočasného odplatného užívania (nájmu) a Nájomca Poľnohospodársku pôdu od Prenajímateľa do svojho dočasného odplatného užívania (nájmu) za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti prijíma a zaväzuje sa za to Prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné. **Výmera predmetnej pôdy je 40 468 m² v k.ú. ZEMIANSKA ĽUBEĽA.**

3. Doba nájmu a nájomné

1. Prenajímateľ prenecháva Poľnohospodársku pôdu Nájomcovi do nájmu a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Poľnohospodársku pôdu, ktorá je predmetom nájmu sumu, ktorá zodpovedá nižšie vyznačenej dobe nájmu. Dobu nájmu je povinný vybrať Prenajímateľ, a to tak, že **zakrúžkuje možnosť, ktorú si zvolil** a zároveň pod zvolenú možnosť **doplní svoj vlastnoručný podpis.** V prípade, že bude vyznačených viac ako jedna možnosť má sa za to, že nebola vyznačená žiadna a postupuje sa v súlade s bodom 2. tohto článku:

a) od 01.01.2022 do 31.12.2026 t.j. 5 rokov vo výške 40,00 EUR/ha, ročné nájomné vo výške 161.872EUR

Podpis ako potvrdenie zvolenej možnosti:

b) od 01.01.2022 do 31.12.2031, t.j. 10 rokov vo výške 45,00 EUR/ha, ročné nájomné vo výške 182.106 EUR

Podpis ako potvrdenie zvolenej možnosti: .....

c) od 01.01.2022 do 31.12. 2036 t.j. 15 rokov vo výške 50,00 EUR/ha, ročné nájomné vo výške 202.34 EUR

Podpis ako potvrdenie zvolenej možnosti: .....

2. Ak prenajímateľ **rok pred uplynutím času**, na ktorý bol nájom dohodnutý, **písomne nevyzve druhú stranu** na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, **vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas**, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s **výpovednou lehotou jeden rok** (§13 ods.2 zákona č. 504/2003 Z.z.)

3. V prípade, že Prenajímateľ nevyznačí dĺžku doby nájmu a zároveň nepripojí svoj podpis k vyznačenej možnosti v zmysle bodu 1 tohto článku, má sa za to, že zmluva je uzatvorená na dobu podľa písm. a) bodu 1 tohto článku zmluvy.

4. V prípade, že tento nájomný vzťah vznikne v zmysle ust. § 12 ods. 4 zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, nájomné je vo výške 40 eur/ha, najmenej však vo výške 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.

5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca je povinný platiť nájomné Prenajímateľovi podľa zvolenej možnosti:

a) vo forme **naturálií** (obilie, zemiaky) – v termíne do 10. novembra príslušného roka

b) **poštovou poukážkou** - ak dohodnuté nájomné nedosiahne sumu min 4,00 EUR/ročne, prenajímateľ súhlasí s tým, aby celé nájomné za dohodnutú dobu nájmu bolo vyplatené vopred za dobu nájmu dohodnutú podľa Čl.3 tejto zmluvy, najneskôr do 31.03. po skončení prvého roku prenájmu.

c) **úhradou na účet** – prosím uviesť v tvare IBAN v záhlaví . Nájomca bude platiť nájomné ročne pozadu najneskôr do 31. marca kalendárneho roka.

Formu úhrady, pre ktorú sa rozhodnete, zakrúžkujte.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje Poľnohospodársku pôdu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pôdy a v súlade s osobitnými predpismi, zachovávať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľnom stave. Nájomca je povinný využívať všetky prostriedky na ochranu Poľnohospodárskej pôdy a dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.

2. Odchylne od článku 3 odsek 1 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na tom, že ak v čase dohodnutého začatia nájmu trvá nájomný vzťah k Poľnohospodárskej pôde v prospech iného nájomcu, nájom založený touto zmluvou začne dňom nasledujúcim po dni skončenia predchádzajúceho nájmu, pričom doba nájmu zostáva zachovaná a je v dĺžke stanovej v čl. 3 bod 1 tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za prenajatú Poľnohospodársku pôdu dohodnuté nájomné zvýšené o sumu, ktorá sa rovná dani z nehnuteľností prenajímateľa za prenajatú Poľnohospodársku pôdu v zmysle príslušných právnych predpisov za daný rok. Prenajímateľ udeľuje príkaz nájomcovi a splnomocňuje ho, aby v jeho mene toto zvýšené nájomné platil priamo správcovi dane, čím dôjde k splneniu záväzku prenajímateľa zaplatiť daň z nehnuteľnosti.

4. **Prenajímateľ je povinný do jedného mesiaca oznamovať zmenu vlastníckeho práva k Poľnohospodárskej pôde Nájomcovi písomne**. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený zastupovať prenajímateľa aj v osobitných konaniach v zmysle zákona č. 274/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov (Zákon o poľovníctve).

5. **Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zmenu adresy a zmenu bankového spojenia.** V prípade, ak sa nesplnením tejto povinnosti prenajímateľa dostane nájomca do omeškania s úhradou nájomného, nevzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie úroku z omeškania a nie je daný dôvod na výpoveď nájmu.

5. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom po jednom jej vyhotovení obdrží každá zmluvná strana. Úkony smerujúce k zmene alebo skončeniu nájomného vzťahu musia byť písomné a preukázateľne doručené druhej strane.

2. Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možné meniť, zrušovať alebo dopĺňať jedine na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov k tejto zmluve.

3. Právne vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak medzi nimi trvá iný nájomný vzťah k poľnohospodárskej pôde, okamihom vzniku nájmu podľa tejto zmluvy predchádzajúci nájom k poľnohospodárskej pôde touto vzájomnou dohodou automaticky zaniká.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa prejavom ktorej je táto zmluva, je slobodná a vážna, a že pri jej uzavretí neboli uvedené do omylu, a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V ĽUBEĽI, dňa 3.12.2021

V Part. Ľupči, dňa 08.11.2021

Prenajímateľ:

Obec Ľubeľa

Nájomca:

LK-SERVIS, spol. s r.o.

Ing. Erik Gemzický, PhD.

(vlastnoručný podpis)

Ing. Martin Sameliak, konateľ s.r.o.

Ing. Štefan Banert, konateľ s.r.o.

(vlastnoručné podpisy)

Príloha č. 1 Špecifikácia prenajatých poľnohospodárskych pozemkov

Katastrálne územie: 833274 ZEMIANSKA ĽUBEĽA

Reg.	CPU	Parc. číslo	Druh pozem.	LV	Celková výmera pozemku	Užívaná výmera	Spoluvlastnícky podiel prenajímateľa	Užívaná výmera spoluvlastníckeho podielu
E	0	624	ttp	907	76 764	40 468	1 / 1	40 468.0
Spolu za KÚ: ZEMIANSKA ĽUBEĽA					**76 764**	**40 468**		**40 468.0**
Spolu:					**76 764**	**40 468**		**40 468.0**

Sumárne údaje

Druh pozemku		Celková užívaná výmera spoluvlastníckeho podielu (m^2)
7	Trvalý trávny porast	40 468
Spolu		**40 468**