

ZMLUVA

O NÁJME POZEMKU NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných
pozemkov a o zmene niektorých zákonov

(ďalej len ako „Zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno Priezvisko: Lom nad Rimavicou Obec rod. Lom nad Rimavicou

Adresa: Lom nad Rimavicou, 976 53 Lom nad Rimavicou

Číslo účtu:

Dátum narodenia: 313556

Rodné číslo: 313556

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca:

OVINI, s.r.o.

Beňuš 496, 97664 Beňuš

IČO: 36058157

IČ DPH: SK2020075959

Bankové spojenie: UniCredit Bank a.s.

IBAN: SK43 1100 0000 0029 4904 5431

v mene spoločnosti koná: JUDr. Jozef Kanoš

**spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel Sro., vložka č. 8133/S**

/ďalej len „nájomca“/

/prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“/

Čl. II

Predmet a účel Zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je detailne špecifikovaná v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Predmetná nehnuteľnosť sa ďalej v texte tejto Zmluvy bude označovať ako „predmet Zmluvy“.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet Zmluvy nájomcovi do dočasného užívania /nájmu/ za účelom prevádzkovania predmetu činností nájomcu - poľnohospodárskych lesných činností a iných činností v zmysle predmetu podnikania nájomcu, ako aj iného v zmysle tejto Zmluvy, a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov od dátumu podpisu zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade uzatvorenia Zmluvy podľa § 12 ods. 4 zákona . 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, Zmluva sa uzatvára na neurčitý čas podľa § 6 citovaného zákona.

Čl. IV

Nájomné a spôsob platby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 50,00 Eur za 1 ha za kalendárny rok, t.j. celkové ročné nájomné je vo výške 351,70 €.
2. Nájomné sa platí ročne dopredu bezhotovostným prevodom na účet prenájomcovi uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do konca prvého mesiaca nového kalendárneho roka.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v bodoch 2. a 3. tohto článku, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,01 % denne z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Nájomné nezahŕňa platby spojené s užívaním predmetu Zmluvy, teda prevádzkové náklady, ktoré je povinný znášať nájomca.

Čl. V

Práva a povinnosti prenájomcovi

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet Zmluvy do užívania najneskôr do 3 (slovom troch) kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet Zmluvy za podmienok dohodnutých touto Zmluvou.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny na predmete Zmluvy len so súhlasom nájomcu.
4. Súhlas nie je potrebný, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny na predmete Zmluvy. V danom prípade je povinný nájomca vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
5. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmet Zmluvy za účelom vykonania kontroly plnenia podmienok tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho súhlasu nájomcu alebo za jeho prítomnosti
6. Súhlas nájomcu podľa bodu 3. a bodu 5. tohto článku je možné vždy vyžiadať i prostredníctvom telefónu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na predmet Zmluvy si nebude uplatňovať po dobu platnosti tejto Zmluvy priame platby od Pôdohospodárskej platobnej agentúry ani žiadne iné podpory. A taktiež sa zaväzuje, že predmet Zmluvy nedá do užívania akejkoľvek tretej osobe okrem nájomcu za účelom získania priamych platieb od Pôdohospodárskej platobnej agentúry.
8. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy a počas jej platnosti splnomocňuje výhradne nájomcu na zastupovanie prenajímateľa ako vlastníka predmetu Zmluvy vyjadrovať sa k výkonu práva poľovníctva k pozemkom, ktorý tvoria predmet Zmluvy. Týmto článkom je dotknuté právo nájomcu na krytie škôd spôsobené uplatňovaním si alebo neuplatňovaním si výkonu práva poľovníctva na predmete Zmluvy.
9. Prenajímateľ vyslovene splnomocňuje nájomcu na všetky úkony súvisiace s udržiavaním stavu predmetu Zmluvy v súlade s evidenciou katastra nehnuteľností. Prenajímateľ týmto zároveň výslovne splnomocňuje nájomcu na podávanie žiadostí o výrub drevín a rozorávku, na podávanie žiadostí a preberanie všetkých písomností vydaných zo strany príslušných orgánov štátnej správy a samosprávy, prípadne iných subjektov týmto dotknutých, vzdávanie sa práv a podávanie odvolaní. Uvedené bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Prípadné tržby z uvedeného je vyslovene príjmom nájomcu.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet Zmluvy len na dohodnutý účel v zmysle článku II bod 2. tejto Zmluvy a len pre svoje potreby.
2. Správcom predmetu Zmluvy bol na základe dohody zmluvných strán ustanovený štatutárny orgán nájomcu, resp. ním poverená osoba.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác na predmete Zmluvy, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný starať sa o údržbu predmetu Zmluvy a hradit' náklady súvisiace jeho údržbou. Okrem bežných výdavkov na opravy a údržbu predmetu Zmluvy, je nájomca povinný na svoje náklady:

- A. vykonať ďalšie činnosti a platby v potrebnom rozsahu, ktoré sa v prípade dohody s prenajímateľom môžu započítať na platby nájomného,
- B. platiť daň z nehnuteľností.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu predmetu Zmluvy, ako aj ochranu svojej činnosti vykonávanej na predmete Zmluvy, a na ten účel vykonať potrebné stavebné úpravy.
6. Okrem prípadov uvedených v bodoch 4. a 5. tohto článku nesmie nájomca vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete Zmluvy bez súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je oprávnený prenechať predmet Zmluvy do podnájmu tretím osobám v prípade potreby vyplývajúcej z jeho hospodárenia alebo postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy tretím osobám, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný riadne a včas platiť dohodnuté nájomné.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku III tejto Zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu aj pred uplynutím dohodnutého času, ak:
 - A. nájomca užíva predmet Zmluvy v rozpore so Zmluvou,
 - B. nájomca si na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny nevyžiadal predchádzajúci súhlas podľa článku VI bod 6. tejto Zmluvy.
4. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu aj pred uplynutím dohodnutého času, ak:
 - A. predmet Zmluvy sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - B. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy,
 - C. prenajímateľ si na stavebné úpravy nevyžiadal predchádzajúci súhlas podľa článku V bod 3. tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má v zmysle § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. o poľnohospodárskych pozemkoch, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov nárok na predkupné právo k predmetu Zmluvy, pričom dňom vydania rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu Zmluvy v prospech nájomcu do katastra nehnuteľností, sa končí platnosť a účinnosť tejto Zmluvy.
6. V ďalšom sa na skončenie nájmu na základe tejto Zmluvy primerane použijú ustanovenia platných právnych predpisov.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia písomného návrhu nájomcu na uzavretie Zmluvy neodmietne uzavretie Zmluvy alebo nevyzve nájomcu na vrátenie a prevzatie predmetu Zmluvy, v zmysle § 12 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov sa predpokladá, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia písomného návrhu nájomcu na uzavretie Zmluvy, vznikne medzi zmluvnými stranami nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 6 citovaného zákona.
3. Táto Zmluva ruší a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy a dohovory uzavreté medzi zmluvnými stranami vzťahujúce sa na predmet Zmluvy.
4. Túto Zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená a túto Zmluvu uzavreli slobodne, nie pod nátlakom, na základe skutočnej, neomylnnej a vážnej vôle.
6. Túto Zmluvu si zmluvné strany prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz súhlasu túto Zmluvu bez akýchkoľvek výhrad vlastnoručne podpísali.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ si ponechá jeden rovnopis a nájomca si ponechá dva rovnopisy.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1, predmetom ktorej je detailná špecifikácia predmetu Zmluvy.

Prenajímateľ

V Lom nad Rimavicou, dňa 5. 10. 2021

(uveďte dátum, kedy ste Zmluvu podpísali)

OBEC LOM NAD RIMAVICOU
OBECNÝ ÚRAD ①
976 53 LOM NAD RIMAVICOU

Nájomca

Banská Bystrica, dňa

OVINI, s.r.o.

v mene spoločnosti koná: JUDr. Jozef Kanoš



OVINI, s.r.o.
Beňuš 496, 976 64 Beňuš
IČO: 36 058 157
IČ DPH: SK2020075959