

Nájomná zmluva č. 2/2020

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: **Obec Nižné Ružbachy**
Adresa trvalého pobytu: **Nižné Ružbachy č. 135, 065 02, okr. Stará Ľubovňa, SR**
IČO : **00330078**
DIČ: **2020698724**
Telefonický kontakt: **051/4391406**
e-mail: **otecnizneruzbachy@gmail.com**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **SHR Daniel Čajko**
Sídlo spoločnosti: **Hniezdne č. 29, 065 01, okr. Stará Ľubovňa**
IČO: **50110772**
DIČ: **1121281084**

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

Článok I.

Prenajímateľ vyhlasuje, že :

- je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto nájomnej zmluvy vo veľkosti tak ako je vedené v článku II. tejto zmluvy (ďalej len "Nehnuteľnosti");
- ohľadom nehnuteľností neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a prenajímateľ nemá vedomosť o tom, že by zahájenie akéhokoľvek takéhoto konania hrozilo;
- všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb, pokiaľ sa takéto práva viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy;
- predmetné nehnuteľnosti sú poľnohospodárske pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- je oprávnený konať v súlade s touto zmluvou.

Článok II.

3. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v prílohe číslo 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Celková výmera, ktoré prenájomca prenecháva a nájomca prijíma do nájmu je **3590 m²**.
Za užívanie nehnuteľností zaplatí nájomca prenájomcovi ročné nájomné v sadzbe: **50,00 €/ha ročne**, t. j. vo výške : **17,95,- €**.
5. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že zaplatením nájomného podľa ods. 2 Čl. II tejto zmluvy sú vysporiadané všetky pohľadávky prenájomcu voči nájomcovi titulom užívania jeho pozemkov nájomcom v minulosti a nebude si voči nemu za tieto minulé obdobia uplatňovať žiadne pohľadávky.
6. Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné k 31. decembru príslušného kalendárneho roka v ktorom boli poľnohospodárske pozemky nájomcom užívané. Úhrada nájomného sa bude vykonávať:
 - poštovou poukážkou *,
 - ☒ bezhotovostne, prevodom na bežný účet vedený v banke *:
OTP BANKA SLOVENSKO, a.s. : STPRAČKOVICA
číslo účtu IBAN : *SK66 6200 0000 0000 0163 4040*

(* zvolený spôsob platby zakrúžkujte)

Článok III.

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Vlastníkom porastov vzišlých na predmete nájmu za obdobie trvania nájomného vzťahu je nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca je povinný prenájomcovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie prenájomcu umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak prenájomca plánuje previesť vlastnícke právo k predmetu nájmu alebo jeho časti, prednostne ponúkne predmet nájmu alebo jeho časť na predaj nájomcovi na odkúpenie ako prvému, ak mu nájomca ponúkne cenu v mieste obvyklú.

Článok IV.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to **na päť rokov od 01.04.2020 do 31.03.2025**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak ktorákoľvek zo zmluvných strán rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, nájomná zmluva sa obnovuje o dohodnutú dobu nájmu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie nehnuteľností v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní predmetu nájmu alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z predmetu nájmu v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenájomcu, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a doba nájmu sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel, a nájomca ich preto nemôže

- zužítkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.
4. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu za nájomné v obvyklej výške. To neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely.

Článok V.

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jej prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu platiť za predmet nájmu daň z nehnuteľnosti, výška nájomného uvedená v čl. II. ods. 2. bola dohodnutá s ohľadom na túto skutočnosť.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo k zníženiu výmery pôdy v jeho užívaní vlastnícky náležiacej prenajímateľovi, zodpovedajúco upraví výšku nájomného a o zmene prenajatej výmery a výšky nájomného písomne upovedomí prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy, na ktorú má byť nájomné poukazované (scudzenie, predaj, darovanie) predmetu nájmu alebo jeho časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniknuté škody príp. nevykonanie úhrad nájomného. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že v súlade s touto zmluvou dochádza zo strany Nájomcu k spracúvaniu jeho osobných údajov. Nájomca prehlasuje, že spracúvanie Osobných údajov Prenajímateľa je uskutočňované v súlade s príslušnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov, t.j. Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len ako „Nariadenie“) a príslušnými právnymi predpismi členských štátov Európskej únie, ktoré sa týkajú ochrany osobných údajov (ďalej len ako „Národné právne predpisy“). Účel a spôsob spracúvania osobných údajov zo strany nájomcu ako aj práva dotknutých osôb v súvislosti so spracúvaním osobných údajov sú uvedené na stránke www.exatagroup.sk.

Článok VI.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 01.04.2020.
3. O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve, ako aj Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
4. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia

dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.

5. Zmluva odo dňa jej účinnosti (podpisania obidvomi zmluvnými stranami) nahrádza prípadne predchádzajúcu nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi účastníkmi tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Nižných Ružbachoch dňa : 14.03.2020

Za nájomcu :

SHR Daniel Čajko

065 01 Hniezdne 29

IČO: 50110772 DIČ: 1121281084

Tel.: 0903426740, 0904876805

Za prenajímateľa :

OBEC NIŽNÉ RUŽBACHY
065 02 Nižné Ružbachy 135

- 1 -

Príloha č. 1

K nájomnej zmluve č. 2/2020

Typ	číslo parcely	LV	Katastrálne územie	výmera podielu	druh pozemku
C	4453	3247	Nižné Ružbachy	1090 m2	ostatné plochy
C	4454	3247	Nižné Ružbachy	2500 m2	ostatné plochy

Spolu za katastrálne územie Nižné Ružbachy:

Ostatné plochy 3590 m2

Spolu: 3590 m2