

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 58/2022

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ : **Obec Partizánska Ľupča**
 č. 417, 032 15 Partizánska Ľupča
 zastúpený: Bc. Ladislav Balážec, starosta
 IČO: 315656

a

Nájomca : **AGRO-RACIO s.r.o.**
 Palugyayho 896, 031 01 Liptovský Mikuláš
 korešp. adresa: č. 100, 032 11 Svätý Kríž
 zastúpený : Ing. Ľubomír Rakyta, konateľ
 Peter Mäsiar, konateľ
 IČO : 36 388 378
 DIČ : 2020126790
 zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sro, vložka
 č. 11857/L

uzatvorili podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej časti zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov túto

n á j o m n ú z m l u v u :

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky v okrese Liptovský Mikuláš v katastrálnom území Partizánska Ľupča o celkovej výmere 0,5408 ha v nasledovnom členení:

OP – 0 ha, TTP – 0,4698 ha, ostatná plocha – 0,0710 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa odst. 1 (vrátane uvedenia druhu pozemkov) je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy, je takto označená a podpísaná obidvomi zmluvnými stranami.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.
2. Dohodnutý účel nájmu môže Nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára podľa § 8, ods. 1, Zákona č. 504/2003 Z. z., čas nájmu je:
 - a) určitá doba: nájomný vzťah sa začína dňom podpisu zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a končí 31. decembra 2025;
 - b) určitá doba: nájomný vzťah sa začína dňom podpisu zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a končí 31. decembra 2030;
 - c) určitá doba: nájomný vzťah sa začína dňom podpisu zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a končí 31. decembra 2035;
 - d) neurčitá doba s výpovednou dobou 5 rokov (§ 12 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z. z.).
(Dobu, pre ktorú sa rozhodnete, zakrúžkujte.)

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi poľnohospodársku pôdu za ročné nájomné vo výške **15,65 EUR**, slovom: Pätnásť eur šesťdesiatpäť centov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajímané obhospodarované poľnohospodárske pozemky predstavuje sumu 45,- EUR za 1 hektár ornej pôdy ročne, sumu 40,- EUR za 1 hektár TTP ročne a sumu 1,- EUR za 1 hektár neobhospodarovanej (neverifikovanej) plochy ročne.
3. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to od 1. novembra do 31. decembra bežného roka na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
4. Prenajímateľ s Nájomcom sa dohodli, že nájomné za predchádzajúce tri roky v zmysle § 101 Občianskeho zákonníka bude uhradené spolu s platbou za rok 2022 (suma spolu – 59,61 EUR).

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave. V prípade samonáletov stromov a kríkov a pod. ich Nájomca z pozemkov môže odstrániť a použiť podľa vlastného uváženia. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na ich užívanie znáša Nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je oprávnený Predmet zmluvy vyčleniť do náhradného užívania tretej osobe.
4. **Prenajímateľ, ale aj Nájomca, sa zaväzujú vzájomne a včas obvyklým spôsobom si oznamovať zmeny, ktoré by mohli ovplyvniť plnenie tejto zmluvy (predaj pozemkov, darovanie pozemkov, záložné právo, predkupné právo). V prípade neoznámenia týchto skutočností si Nájomca vyhradzuje právo neuhradiť nájomné až do doby doručenia dokladov o prechode alebo prevode vlastníctva.**

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže nájom poľnohospodárskeho pozemku vypovedať aj pred uplynutím dohodnutej lehoty v prípade, 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.) alebo na účely individuálnej bytovej výstavby.
2. Ak Prenajímateľ vypovedal nájom z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 1, je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý neskončí skôr, ako Nájomca skončí zber úrody z prenajatých pozemkov v príslušnom roku.
3. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje bežný výnos napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára (§5 a §11 zákona č. 504/2003 Z. z.).

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomne, dodatkom.

2. Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch exemplároch, z ktorých jeden dostane Prenajímateľ a jeden Nájomca.
3. Táto zmluva nadobúda právoplatnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy obidvomi zmluvnými stranami, a záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné vzniká od 1. 1. 2022.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

V PART. L'UPČI dňa 23. 2. 2022 Vo Svätom Kríži dňa 25. 2. 2022.

Za Prenajímateľa:

Bc. Ladislav Balážec
starosta

Za Nájomcu:

Ing. Ľubomír Rakyta Peter Mäsiar
konateľ konateľ

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 58/2022

Vlastník: Obec Partizánska Ľupča, 032 15, Partizánska Ľupča, č. 417, SR

IČO: 315656

Katastrálne územie PARTIZÁNSKA ĽUPČA

| Typ, CPU | Číslo parc. | Kult. | LV | Celková vým. parcely (m2) | Prenaj. vým. parcely (m2) | Podiel vlastníka | Prenajatá výmera podielu vlastníka (m2) | | | | Nájom | | spolu (EUR) |
|---------------|-------------|-------|------|---------------------------|---------------------------|------------------|---|----------------|----------------|--------------|-------------------|---------------------|--------------|
| | | | | | | | spolu | verifik. | neverifik. | neidentifik. | verifik. (EUR/ha) | neverifik. (EUR/ha) | |
| E 0 | 2791 | 14 | 985 | 710 | 710,0 | 1/1 | 710,00 | 653,42 | 56,58 | 0,00 | 50,00 | 1,00 | 3,273 |
| E 0 | 2792 | 7 | 2610 | 3 307 | 3 307,0 | 1/1 | 3 307,00 | 3 096,96 | 210,04 | 0,00 | 50,00 | 1,00 | 15,510 |
| E 0 | 2793 | 7 | 2610 | 782 | 782,0 | 1/1 | 782,00 | 191,73 | 590,27 | 0,00 | 50,00 | 1,00 | 1,017 |
| E 0 | 2794 | 7 | 2610 | 609 | 609,0 | 1/1 | 609,00 | 1,29 | 607,71 | 0,00 | 50,00 | 1,00 | 0,067 |
| spolu: | | | | | | | 5 408 | 3 943,4 | 1 464,6 | 0,0 | | | 19,87 |

spolu za kú: PARTIZÁNSKA ĽUPČA

Sumárne údaje

| kultúra | výmera podielu (m2) | verifik. | neverifik. | nezistená | suma nájmu (€) |
|------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|-------------|----------------|
| 7 Trvalý trávny porast | 4 698,0 | 3 290,0 | 1 408,0 | 0,0 | 16,593 |
| 14 Ostatná plocha | 710,0 | 653,4 | 56,6 | 0,0 | 3,273 |
| Spolu | 5 408,00 | 3 943,39 | 1 464,61 | 0,00 | 19,87 |

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK

V Svätom Kríži, dňa 25.02.2022

V PART. ĽUPČI dňa 8.3.2022

Podpis prenajímateľa:

Podpis nájomcu:

