

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 4001/2018
uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení
a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ

Meno a priezvisko/Obch. meno/Názov : **Obec Látky, zast. Bc. Mário Kubiš**
Sídlo/Trvalý pobyt : Látky 36, 985 45 Látky
IČO/Dátum narodenia: 00316148
Číslo účtu :
Tel. kontakt : 0908343898

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca

Obchodné meno : Roľnícke družstvo Látky
Sídlo : Látky 130, 985 45 Látky
Zastúpenie spoločnosti : Anna Hrončeková – predsedkyňa družstva
Mgr. Marek Pisár – člen predstavenstva
Peňažný ústav : VUB - Hriňová
IČO : 00223263
IČ DPH : SK2020464776
Zapísaný do OR Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Dr. vložka č. 303/S

(ďalej len "nájomca", obaja spoločne aj ako "zmluvné strany")

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len "NZ") sú pozemky vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa nachádzajúce sa v katastrálnom území (k.ú.) LÁTKY, špecifikované v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto NZ, s výnimkou pozemkov, alebo častí pozemkov, ktoré nie sú užívania schopné pre poľnohospodárske účely, ako je napríklad nedostupnosť v teréne, trvalé zamokrené pozemky, alebo z iných príčin nevyužiteľné pozemky.

Celková výmera prenajímaných pozemkov 30 107 m².

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, na pestovanie bežných poľnohospodárskych plodín, ako aj na plnenie podnikateľských záujmov v poľnohospodárskej výrobe.

Čl. III

Doba nájmu

Táto NZ sa uzatvára na určitú dobu od 1.7.2019 do 31.12.2020, t. j. na obdobie dvoch rokov.

Čl. IV Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 41,- €/hektár/rok, čo spolu po prepočte súhrnnej výmery pozemkov predstavuje **123,44 €** ročne.
2. Nájomné je splatné ročne pozadu, k 31. októbru nasledujúceho kalendárneho roka.
3. Zmeny výšky nájomného sú možné v zmysle § 673 až 675 Občianskeho zákonníka.
4. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, zmeny hospodárskych pomerov, opatrení podľa osobitného predpisu, alebo činnosťou inej osoby v súlade s nimi, z titulu ktorých nebolo možné dosiahnuť riadny úžitok z prenajatých pozemkov, zmluvné strany sa budú riadiť pri posudzovaní týchto okolností ustanoveniami §§ 5 a 11 zákona č. 504/2003 Z. z.

Čl. V Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto NZ možno ukončiť písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
2. Túto NZ možno vypovedať v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení.

Čl. VI Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Nájomca má právo na úžitky z prenajatých pozemkov a znáša obvyklé náklady pri ich bežnom užívaní spojené s udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
2. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady (pokiaľ to nie je v rozpore s legislatívou) všetky náležitosti súvisiace s administráciou dane z nehnuteľnosti voči príslušnému Obecnému úradu v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v platnom znení. Daň z nehnuteľnosti nie je zahrnutá v nájomnom podľa tejto NZ.
3. Nájomca prehlasuje, že pri svojej činnosti bude eliminovať možnosti vytvárania nelegálnej skládky odpadu tretími osobami na prenajatom pozemku. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, bezodkladne je povinný oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, obec, úradu a prenajímateľovi.
4. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný na základe výzvy nájomcu predložiť doklady o vlastníctve, vrátane identifikácii parciel registra „E“ na register „C“ katastra nehnuteľností v primeranej lehote.
5. Prenajímateľ je povinný vykonať všetky potrebné právne opatrenia vedúce k ochrane nájomcu pre prípad, že by k predmetu nájmu uplatňovala práva nezlučiteľné s právami nájomcu tretia osoba.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky, ktoré sú predmetom tejto NZ do podnájmu inej osobe v zmysle § 10, odst. 4 zákona č. 504/2003 Z. z. len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII Osobitné a záverečné ustanovenia

1. V prípade zmeny vo výmerách prenajatých pozemkov tejto NZ, sa k 31.12. príslušného kalendárneho roka na základe inventarizácie formou dodatku zmení výmera predmetu tejto NZ a s tým súvisiaca výška nájomného.
2. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas, aby nájomca spracúval jeho osobné údaje na prevádzkové účely v rámci ekonomickej agendy, napr. úhrada dane z nehnuteľnosti, PPA a to v

súlade so zákonom o ochrane osobných údajov v platnom znení.

3. Prenajímateľa môže v odôvodnených prípadoch zastupovať v jednaniach vyplývajúcich z tejto NZ poverená osoba len na základe právoplatného splnomocnenia osvedčeného notárom a nie staršieho ako 3 mesiace.

4. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na prenajatých pozemkoch vykonával práce súvisiace s ochranou úrody pred voľne žijúcou zverou (dočasné oplatenie, el. ohradníky a pod.), alebo aby na prenajatých pozemkoch strpel iné osoby mimo zamestnancov nájomcu a pracovníkov služieb, ktorí budú takéto zariadenia na ochranu úrody zhotovovať a udržiavať.

5. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na prenajatých pozemkoch vykonával práce súvisiace so zachovaním druhu pozemku nad rámec obvyklých agrotechnických činností. Jedná sa o práce ako odhubňovanie, odstraňovanie krovísk, náletov drevín a stromov rastúcich mimo les, pričom potreba týchto prác nie je dôsledkom zanedbávania prenajatých pozemkov nájomcom, ale súvisí s užívaním týchto pozemkov pred vznikom nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom. Ak k týmto prácam a činnostiam alebo iným činnostiam týkajúcim sa užívania pozemku je potrebný súhlas alebo povolenie, udeľuje prenajímateľ týmto ustanovením nájomcovi plnú moc konať v jeho mene neobmedzene vo všetkých veciach pred dotknutými orgánmi štátnej správy, verejnej správy a samosprávy, v konaniach podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a zároveň nájomca je oprávnený vykonávať právoplatné rozhodnutia týchto orgánov.

6. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že na prenajaté pozemky alebo ich časť, nie je k dnešnému dňu uzatvorená žiadna iná nájomná zmluva, alebo obdobný právny vzťah s tretou osobou (okrem RD Látky).

7. Na vzťahy NZ výslovne neupravené sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä zákon č. 504/2003 Z. z. v platnom znení a zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení.

9. Táto NZ sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

10. Túto NZ je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán formou dodatkov. Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto NZ ukáže ako neplatné alebo neúčinné, nemá uvedené vplyv na platnosť a účinnosť NZ ako celku a zmluvné strany sa zaväzujú v záujme predchádzania možným z toho plynúcim škodám nahradiť takéto ustanovenie iným, obsahovo čo najbližším k pôvodnému ustanoveniu, a to uzatvorením písomného dodatku k tejto NZ.

11. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že NZ prijímajú vážne, jej obsah, práva a povinnosti v nej dohodnuté sú im zrozumiteľné, že konajú slobodne, vážne a nie v tiesni, že vyjadruje ich vôľu a preto ju prijímajú a podpisujú.

12. Táto NZ nadobudla platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami so začiatkom doby nájmu od 1.7.2019.

13. Účinnosťou tejto NZ sa rušia a nahrádzajú všetky doterajšie nájomné zmluvy uzatvorené medzi nájomcom a prenajímateľom (príp. právny predchodcami prenajímateľa) s rovnakým predmetom.

V Látkach, dňa 01.07.2019.

OBEC LÁTKY

Prenajímateľ:

148

Nájomca:

Bc. Mário Kubiš
starosta obce Látka

Hrončeková Anna
predsedkyňa RD Látka

Mgr. Pisár Marek
člen predstavenstva

Príloha k nájomnej zmluve č. 4001/2018

Vlastník: Obec Látka, Látka 36, Látka 985 45

Dátum narodenia:

katastrálne územie		LÁTKY											
Typ	Č. PT	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m ²)	Užívaná vým. parcely (m ²)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m ²)	Nájom na ha	€	Nájom	€
E	2	47212	2	E	1834	4 515	4 515,0	1/1	4 515,0	11,060		18,512	
C	1	10010	14	E	1835	4 828	4 828,0	1/1	4 828,0	41,092		16,793	
C	3	14415	7	E	1837	3 195	3 195,0	1/1	3 195,0	11,000		14,330	
E	1	15011	8	E	1834	3 638	3 638,0	1/1	3 638,0	41,000		14,000	
E	1	15013	7	E	1834	692	692,0	1/1	692,0	41,000		1,101	
E	1	15014	7	E	1834	261	261,0	1/1	261,0	41,000		1,070	
E	1	15015	9	E	1834	256	256,0	1/1	256,0	41,000		1,014	
E	1	15016	9	E	1834	3 547	3 547,0	1/1	3 547,0	41,000		11,862	
E	1	15017	8	E	1834	8 259	8 259,0	1/1	8 259,0	41,000		9,111	
E	1	15018	8	E	1834	27	27,0	1/1	27,0	41,000		0,011	
E	1	15019	8	E	1834	288	288,0	1/1	288,0	41,000		1,131	
						30 107	30 107		30 107			123,44	€

spolu za kú: LÁTKY

Sumárne údaje		Výmera podielu (m ²)	Suma nájmu (€)
Kultúra			
2	Orná pôda	4 515,00	18,512
7	Trvalý trávny porast	20 764,90	85,132
13	Zastavaná plocha a nádvorie	4 828,00	19,795
Spolu		30 107,00	123,44