

Zmluva

o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Svätý Kríž**
Sídlo: 032 11 Svätý Kríž 152
IČO: 00 315 508
DIČ: 2020581530
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK65 5600 0000 0081 0715 6001
Konajúca osoba: Ján Kubáň, starosta

(ďalej ako „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **AGRO-RACIO s.r.o.**
Sídlo: 032 11 Svätý Kríž 100
IČO: 36 388 378
DIČ: 2020126790
IČ DPH: SK 2020126790
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina
odd. Sro, vl. č. 11857/L
Konajúca osoba: Ing. Ľubomír Rakýta – konateľ
Peter Mäsiar - konateľ

(ďalej ako „*nájomca*“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku predmet nájmu uvedený v článku I bod 3 tejto zmluvy a nájomca predmet nájmu do užívania prijíma a zaväzuje sa zaplatiť prenájomcovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že je právnickou osobou podnikajúcou v poľnohospodárstve, predmetom činnosti ktorej je (i) kúpa tovaru na účely jeho predaja končenému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), (ii) agrotechnické práce strojmi, (iii) zemné práce strojmi, (iv) ubytovacie služby v rozsahu voľných živností, (v) sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností, (vi) poľnohospodárstvo včítane predaja nespracovaných poľnohospodárskych výrobkov za účelom spracovania, alebo ďalšieho predaja, (vii) nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla (viii) čistiace a upratovacie služby, (ix) poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve.

3. Predmetom nájmu sú pozemky vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa (1/1 k celku), nachádzajúce sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Svätý Kríž, k. ú. Svätý Kríž, uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
4. Celková výmera prenájatých pozemkov predstavuje 17,4126 ha.
5. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **5 rokov**.
2. Doba nájmu uvedená v bode 1 tohto článku začína plynúť od 01.05.2024.
3. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh neodmietol alebo neoznámil nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, 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.

Článok III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu v súlade s ustanovením § 10 zák. č. 504/2003 Z. z. vo výške 40,20 EUR / hektár / rok.
2. Celková výška nájomného za užívanie predmetu nájmu podľa bodu 1 tohto článku je (po zaokrúhlení) **700,- EUR ročne**.
3. Nájomné za obdobie od uzatvorenia tejto zmluvy do skončenia kalendárneho roka, v ktorom bola zmluva uzatvorená, bude určené pomerne počtom dní zostávajúcich do konca kalendárneho roka k počtu dní celého kalendárneho roka a bude uhradené zo strany nájomcu na bankový účet prenajímateľa, uvedený na prvej strane tejto zmluvy, v lehote 10 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Počnúc nájomným za rok 2025 sa nájomca zaväzuje platiť nájomné ročne pozadu vždy k 01. decembru príslušného kalendárneho roka na bankový účet prenajímateľa, uvedený na prvej strane tejto zmluvy (t. j. nájomné za rok 2025 bude uhradené k 01.12.2025, nájomné za rok 2026 bude uhradené k 01.12.2026 atď.).
5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na urovnaní sporných nárokov z titulu užívania pozemkov, predstavujúcich Predmet nájmu, nájomcom bez platnej nájomnej zmluvy v období **od 01.01.2024 do 30.04.2024** tak, že nájomca sa zaväzuje zaplatiť

prenajímateľovi sumu **230,14 EUR** (slovom: dvestotridsať eur štrnásť centov), a to na bankový účet prenajímateľa, uvedený na prvej strane tejto zmluvy, v lehote 10 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca riadne a včas nesplní svoj záväzok v zmysle tohto bodu zmluvy je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

6. Nájomca má právo na zľavu z nájomného alebo na odpustenie nájomného z dôvodov uvedených v § 11 zák. č. 504/2003 Z. z.

Článok IV. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zák. č. 405/2011 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti, zák. č. 136/2000 Z. z. o hnojivách, zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a iné).
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Plody a úžitky predmetu nájmu počas doby nájmu patria nájomcovi.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
5. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Nájomca je povinný viesť evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov. Údaje a informácie z týchto evidencií je povinný na požiadanie poskytnúť okresnému úradu a Pôdohospodárskej platobnej agentúre.
7. Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území k 31. decembru a údaje a informácie z tejto evidencie poskytnúť okresnému úradu každoročne do 31. januára nasledujúceho roku.

Článok V. **Skončenie nájmu**

1. Nájom zriadený touto zmluvou zaniká uplynutím času uvedeného v článku III tejto zmluvy, pokiaľ nedôjde k predĺženiu doby nájmu.
2. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel,

na ktorý je predmet nájmu prenajatý. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu, môže z tohto dôvodu vypovedať zmluvu iba nájomca.

3. V prípade, ak nájomca zistí, že predmet nájmu nepotrebuje na ďalšie užívanie, je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 10 dní. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj v prípade, ak nájomca porušuje ďalšie povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy alebo z platných právnych predpisov, najmä ak nájomca neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel, alebo ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť od 01. novembra roka, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak bola výpoveď doručená po 01. novembri do 31. decembra príslušného kalendárneho roka, začína plynúť výpovedná lehota od 01. novembra nasledujúceho kalendárneho roka.
6. Zmenou vlastníctva k predmetu nájmu nájom v zmysle tejto zmluvy nezaniká a nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností prenajímateľa podľa stavu ku dňu prevodu predmetu nájmu.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia o prenájme majetku obce

1. Predmet nájmu predstavuje nehnuteľný majetok obce Svätý Kríž. Prenájom majetku obce sa uskutočňuje spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Prenájom majetku obce spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Svätý Kríž číslo 38/3/2024 zo dňa 30.04.2024.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy je zoznam pozemkov tvoriacich predmet nájmu.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
5. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
3. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami § 7 a nasl. zák. č. 504/2003 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

Svätý Kríž, dňa 30.04.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Svätý Kríž
zast.
Ján Kubáň, starosta, v.r.

.....
AGRO-RACIO s.r.o.
Ing. Ľubomír Rakyta – konateľ, v.r.

.....
AGRO-RACIO s.r.o.
Peter Mäsiar – konateľ, v.r.