

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov **medzi**

zmluvnými stranami:

1/ Prenajímateľ:

názov: **Obec Horná Mičiná**
sídlo : Horná Mičiná 79, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 00313459
menom ktorého koná: Ivan Lenár, starosta
číslo účtu v tvare IBAN: SK98 5600 0000 0012 5532 1011
(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

2/ Nájomca:

názov: **PS EKOPOL, spol. s r.o.**
sídlo : Horná Mičiná 1 , 97401 Banská Bystrica
IČO: 44 600 691
v zastúpení: Ing. Pavol Saktor - konateľ
zápis: obchodný register OS Banská Bystrica, oddiel: Sro,
vložka č.: 15971/S
(ďalej v texte len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca ďalej v texte spolu ako „**zmluvné strany**“

Čl. I.

PREDMET NÁJMU A PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa; ktoré nehnuteľnosti sú evidované na liste vlastníctva:

- **č. 417** vedenom Okresným úradom-katastrálnym odborom Banská Bystrica, nachádzajú sa v okrese Banská Bystrica, obec Horná Mičiná, katastrálne územie: Horná Mičiná a to:

- pozemok KN E parc. č. 357/1 o výmere 4217 m², druh pozemku: orná pôda ,
- pozemok KN E parc. č. 357/2 o výmere 10029 m², druh pozemku: orná pôda ,
- pozemok KN E parc. č. 439 o výmere 7474 m², druh pozemku: orná pôda ,
- pozemok KN E parc. č. 358/2 o výmere 1504 m², druh pozemku: orná pôda ,
- pozemok KN E parc. č. 359/1 o výmere 164 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty,
- pozemok KN E parc. č. 359/2 o výmere 1525 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty,
- pozemok KN E parc. č. 360/1 o výmere 3696 m², druh pozemku: orná pôda,
- pozemok KN E parc. č. 360/2 o výmere 388 m², druh pozemku: orná pôda,

- pozemok KN E parc. č. 360/3 o výmere 5275 m², druh pozemku: orná pôda,
- pozemok KN E parc. č. 361 o výmere 5480 m², druh pozemku: orná pôda,
- pozemok KN E parc. č. 360/2 o výmere 388 m², druh pozemku: orná pôda,
- pozemok KN E parc. č. 363 o výmere 809 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty,
- pozemok KN E parc. č. 364 o výmere 1183 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty,
- pozemok KN E parc. č. 365 o výmere 8473 m², druh pozemku: orná pôda,
- pozemok KN E parc. č. 993/1 o výmere 575 m², druh pozemku: orná pôda,
- pozemok KN E parc. č. 993/2 o výmere 1637 m², druh pozemku: orná pôda,
- pozemok KN E parc. č. 1024/1 o výmere 4941 m², druh pozemku: orná pôda,
- pozemok KN E parc. č. 1024/2 o výmere 1146 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty,
- pozemok KN E parc. č. 1025 o výmere 6170 m², druh pozemku: orná pôda,

Spolu orná pôda: 60 247 m²

Spolu trávne porasty: 4 827 m²

Spolu v m²: 65 074

V celkovej výmere 65 074 m², t.j. **6,5074 ha.**

Vyššie identifikované nehnuteľnosti, v bode 1. čl. I. tejto zmluvy, ďalej v texte ako „**Predmet nájmu**“.

2. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
3. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku.
4. Náklady užívania Predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
5. Nájomca sa zaväzuje po skončení doby nájmu vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie 5 rokov (podľa § 8 ods. 1 zákona č. 504/2001 Z. z. sa nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajíma pozemok najmenej na 5 rokov a maximálne na 15 rokov).
2. Nájom vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. V uvedený deň dôjde aj k odovzdaniu/prevzatíu Predmetu nájmu o čom zmluvné strany spíšu odovzdávací/preberací protokol.

Čl. III

Nájomné a spôsob platby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 30.- EUR/ha (slovom: Tridsať EUR) za kalendárny rok čo predstavuje sumu 195,22 Eur za kalendárny rok. (podľa § 10 ods. 1 zákona č. 504/2001 Z. z. výška nájomného je najmenej 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa zákona č. 330/1991 Zb.).
3. Nájomné za príslušný kalendárny rok je splatné do konca marca bežného roka za ktorý sa nájom platí. Nájomca poukáže nájomné prenajímateľovi bezhotovostne na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne obce.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet Zmluvy do užívania dňom podpísania tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami a prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu do užívania prevziať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet Zmluvy za podmienok dohodnutých touto Zmluvou.
3. Prenajímateľ je oprávnený na vstup do predmetu Zmluvy za účelom kontroly so súhlasom nájomcu alebo za jeho prítomnosti

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet Zmluvy len na účel dohodnutý touto zmluvou (čl. I ods. 2).
2. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu.
3. Zabezpečiť prístup k Predmetu nájmu, a to najmä udržiavaním prístupovej cesty (ak taká cesta existuje)
4. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu Predmetu nájmu, ako aj ochranu svojej činnosti vykonávanej v Predmete nájmu.
5. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku.
6. Nájomca je povinný riadne a včas platiť dohodnuté nájomné.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby na ktorú sa dojednal alebo písomnou dohodou zmluvných strán.

2. V ďalšom sa na skončenie nájmu primerane použijú ustanovenia platných právnych predpisov, predovšetkým zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 504/2003 Z. z.) a ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.
3. Otázky neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami príslušných právnych predpisov predovšetkým zákona č. 504/2003 Z. z. a Občianskeho zákonníka.
4. Prenájom Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy bol schválený v zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením č. 8 Obecného zastupiteľstva obce Horná Mičina dňa 5.6.2018.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluvu uzavreli slobodne, nie pod nátlakom, na základe skutočnej, neomyľnej a vážnej vôle.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad vlastnoručne podpísali.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdržala po dvoch rovnopisoch.

V Hornej Mičinej, dňa 22.11.2018

Prenajímateľ:

OBEC HORNÁ MIČINÁ
PSČ: 974 01 B. Bystrica

Nájomca:

