

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov
a podľa § 663 a nasl. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi

Čl. I.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Mesto Spišské Podhradie
Sídlo: Mariánske námestie 37, 053 04 Spišské Podhradie
IČO: 00329622
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK4456000000003412485001
Konajúc prostredníctvom: MVDr. Michal Kapusta, primátor mesta Spišské Podhradie

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Farma Beharovce
Sídlo: Beharovce 37, 053 05 Beharovce
IČO: 48226319
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: IBAN: SK1409000000005074097784
Konajúc prostredníctvom: Ján Lizák – konateľ, Ondrej Lizák - konateľ

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú nájomnú zmluvu za týchto podmienok:

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že predmetom zmluvy nájmu podľa tejto zmluvy sú pozemky na poľnohospodárske účely, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúce sa v katastrálnom území Spišské Podhradie:

KN-E	KN-C	č. LV	Druh pozemku	Výmera v m ²	Výmera v ha
	1984/3	2269	Orná pôda	13 611	1,3611
	1983/4	2269	Trvalý trávny porast	125 147	12,5147
	1982/2	2269	Orná pôda	76 390	7,6390
	1985/4	2269	Orná pôda	3 412	0,3412
3473		2269	Trvalý trávny porast	12 597	1,2597
				231 157	23,1157

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu podľa č. II tejto zmluvy za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenájma predmet nájmu na dobu neurčitú od 01. 01. 2022, najdlhšie do začatia výstavby viacúčelovej vodnej nádrže.

Článok V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu za prenajaté pozemky je podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva v Spišskom Podhradí č.: MZ-10-21-B-11 zo dňa 14.10.2021 vo výške 40,00 €/ha/ročne (slovom: štyridsať eur/ha/rok). Dohodnuté nájomné za výmeru 23,1157 ha je vo výške 924,63 Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo vždy do konca posledného kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka, v ktorom bol predmet nájmu užívaný na číslo účtu uvedené v čl. I tejto zmluvy, VS: 48226319

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je pri využívaní prenajatých pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
3. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdného fondu.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup na prenajaté pozemky.
5. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z.z. a § 675 Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca nie je oprávnený prenajaté pozemky dať do podnájmu.
7. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatých pozemkoch vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi prenajaté pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Nájomca je povinný platiť správcovi dane – mestu Spišské Podhradie za prenajaté pozemky daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) Písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) Uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v čl.IV.
 - c) Písomným odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov, ak:
 - a) Nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné
 - b) Nájomca nevyužíva prenajaté pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára riadnym spôsobom na dohodnutý účel
 - c) Nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
 - d) Nájomca dal prenajaté pozemky do podnájmu
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov, ak:
 - a) Prenajímateľ urobil na prenajatých pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý sú pozemky prenajaté.

Článok VIII.

Zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania prenajímateľa s odovzdaním predmetu nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadnu prevádzku, zaplatí nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. V prípade omeškania nájomcu so zaplacením povinnosti uhradiť nájomné podľa tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za omeškanie vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IX.

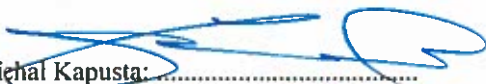
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť 01.01.2022 a účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia
2. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán, formou dodatku.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 dostane nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Spišskom Podhradí, dňa:

Prenajímateľ:

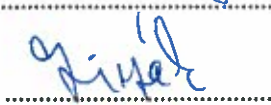
MVDr. Michal Kapusta
primátor mesta



Nájomca:

Ján Lizák, konateľ:

Ondrej Lizák, konateľ:

Farma Beharovce, s.r.o.
Beharovce 37, 05305 Beharovce
IČO: 48 226 319
DIČ: 212 009 5472
Kontakt:
0948 009 183, 0911 411 223