

Nájomná zmluva č. 11876

uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Lukovištia

IČO: 318906

Sídlo: 980 26 Lukovištia

Alena Segedyová - starostka obce

Tel. číslo:

Číslo účtu:

/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca :

Názov/Obch. meno: SEKOPOL s.r.o.

Sídlo: 980 26 Lukovištia 148

IČO : 36 018 058

DIČ/IČ DPH: SK 202 007 44 74

konatelia: Ing. Pavol Gonda, Ing. Andrej Karas

Zapísaná v reg. Okresného súdu Banská Bystrica vložka č 4180/S, oddiel: Sro
/ ďalej len nájomca /

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy sú pozemky vo výlučnom vlastníctve a/alebo podielovom spoluvlastníctve vlastníctve a/alebo bezpodielovom spoluvlastníctve prenajímateľa uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o súhrnej výmere **93 752,00 m2**.

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.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.01.2019 do 31.12.2023 (5rokov) s platnosťou odo dňa podpisu tejto zmluvy a účinnosťou od 01.01.2019

IV.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za pozemky podľa článku I tejto zmluvy je stanovené vo výške za **30,-Eur** na jeden hektár/ročne a čo spolu, po prepočte súhrnej výmery pozemkov, predstavuje **281,26 Eur/ročne**
2. Nájomné je splatné ročne v danom kalendárnom roku, najneskôr k **31. decembru**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prvé dva roky trvania tejto zmluvy bude vyplatené jednorazovo k 31. decembru 2019.

V.

Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu možno ukončiť dohodou obidvoch zmluvných strán a rovnako spôsobmi v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať pre dohodnutý účel a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, na poľnohospodárskej pôde vykonávať agrotechnické opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a jej ochrany pred poškodením a degradáciou.
2. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle príslušných právnych predpisov a znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu.
4. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že v prípade ak nim poskytnuté informácie alebo nim zavinené konanie spôsobí nájomcovi škodu, je povinný mu ju v plnom rozsahu nahradiť.
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 prenajímateľ týmto nájomcovi udeľuje splnomocnenie na všetky úkony potrebné či spojené so zápisom tohoto nájomného zmluvného vzťahu do katastra nehnuteľností. Toto splnomocnenie sa udeľuje na dobu platnosti tejto zmluvy a môže byť odvolané výhradne písomne

VII.

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že od prvého dňa účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme uzavretá zmluvnými stranami v roku 2012/2013. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že na prenajaté pozemky alebo ich časť nie je k dnešnému dňu uzatvorená, žiadna iná nájomná zmluva.
2. Táto zmluva sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že v prípade vykonania pozemkových úprav, sceľovania pozemkov alebo akéhokoľvek iného podobného konania týkajúceho sa pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy podľa článku I.ods.1 tejto zmluvy uzavru do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vydaného v rámci konania pozemkových úprav, sceľovania pozemkov alebo akéhokoľvek iného podobného konania novú nájomnú zmluvu, v ktorej sa upraví predmet tejto zmluvy v zmysle výrokovej časti právoplatného rozhodnutia vydaného v rámci konania pozemkových úprav, sceľovania pozemkov alebo akéhokoľvek iného podobného konania.
4. Prenajímateľ čestne vyhlasuje, že všetky osobné údaje, ktoré uviedol v tejto zmluve poskytol dobrovoľne a sú pravdivé. Zároveň dáva nájomcovi súhlas s evidenciou a spracovaním poskytnutých údajov pre účely spojené s predmetom tejto zmluvy a jej plnením, v zmysle ustanovení zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov. Súhlas je daný na dobu neurčitú a podľa § 28ods.1 písm. a) až h) zákona č.122/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov, je možné ho kedykoľvek písomne odvolať.
5. Na vzťahy zmluvou neupravené sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
7. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť od 01.01.2019.
8. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatkov.
9. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie alebo časť tejto zmluvy stane neplatným v dôsledku rozhodnutia súdu alebo zmeny právnych predpisov, bez ďalšieho sa nahrádza takéto ustanovenie alebo časť zmluvy znením významovo najbližším podľa rozhodnutia súdu alebo zmeny právnych predpisov.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu 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.

V Lukovištiach, dňa 22.11.2018

Obec Lukovištia

Alena Segedyová - starostka obce

Ing. Pavol Gonda

Ing. Andrej Karas

SEKOPOL s.r.o.
080 26 Lukovištia 148
IČO: 36 018 058
DIČ: 2020074474

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle Zákona č. 504/2003 Zb., o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov pri prevádzkovaní podniku a o zmene niektorých zákonov, ust. § 663 až 684 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 274/2009 o poľovníctve.

1. Prenajímateľ: (vlastník nehnuteľnosti)

Meno a priezvisko: **Obecný úrad Lukovišťa**

Sídlo: Lukovišťa 26, 980 26

IČO: 00318906

Zastúpený: Alena Segedyová

2. Nájomca:

Názov: **Firma GULIK s.r.o.**

Sídlo: Povstania č. 4, 979 01 Rimavská Sobota

Zastúpení: Ing. Anna Guliková, Ing. Peter Gulik - konatelia

IČO: 360 355 81

Čl. I. - Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy sú pozemky vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa o súhrnnej výmere – **0,5280 ha**. Za podmienok vymedzených touto zmluvou.
2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti – pozemky, orná pôda, ostatná plocha v katastrálnom území **Lukovišťa**, vedeného na LV 230, parcela č.2158, výmera 2182 m² a parcela č. 2156, výmera 3098 m².

Čl. II. - Podmienky užívania pozemkov

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemky na poľnohospodárske a iné účely pri prevádzkovaní podniku a vykonávať činnosti v zmysle § 7, ods. 1,2,3 zákona č. 504/2003 Zb. a platí daň z nehnuteľností.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky obhospodarovat' starostlivosťou riadneho hospodára primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
3. V prípade úmrtia nájomcu nájom prechádza na osoby blízke, ak je viac dedičov a nedohodnú sa inak, vzniká spoločný nájom. V prípade úmrtia prenajímateľa sú dedičia povinní riadiť sa touto zmluvou. V prípade prevodu vlastníctva na tretiu osobu je táto osoba povinná riadiť sa touto zmluvou.
4. Nájomca môže vykonávať zmenu druhu pozemku na základe podpísania nájomnej zmluvy a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku.
5. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu.

Čl. III. - Nájomné

1. Za prenechanie pozemkov k užívaniu sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné vo výške **15,- €** a to v jednej splátke vždy k 30.11. nasledujúceho roka. Nájomné sa bude vyplácať na osobný účet do 30 dní po termíne splatnosti.
2. Nájomca má právo na odpustenie nájomného ak vplyvom vyššej moci (živeľnej pohromy alebo poveternostnej katastrofy) alebo inej nepredvídateľnej udalosti objektívnej povahy nezavinenej nájomcom nemožno pozemky vôbec užívať na účel alebo len obmedzene na aký boli prenechané do užívania.

Čl. IV. - Doba trvania zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12.2033.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné zmluvu ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí byť písomná.
3. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od zmluvy a to z nasledujúceho dôvodu :
 - 3.1. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca 2 razy po sebe nezaplatí nájomné.
4. Po ukončení nájomného vzťahu sú obidve zmluvné strany povinné vyrovnať vzájomné záväzky do 15 dní.

Čl. V – Prehlásenie prenajímateľa

1. Prenajímateľ prehlasuje, že na prenajatých pozemkoch neviaznu žiadne t'archy a bremená, ktoré by bránili riadnemu užívaniu pozemkov nájomcom a že prenajaté pozemky nemajú ani iné právne a faktické vady.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje nahradiť nájomcovi škodu, ktorá by mu vznikla v prípade preukázania nepravdivosti tohto prehlásenia a nedodržania doby trvania nájmu. V prípade, že prenajímateľ odstúpi od zmluvy alebo niektorého článku zmluvy i napriek tomu, že nájomca si plní povinnosti uvedené v zmluve, je prenajímateľa povinný uhradiť ušlé príjmy.

Čl. VI. - Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že zmluvu 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.
3. Prenajímateľ čestne vyhlasuje, že všetky osobné údaje, ktoré uviedol v tejto zmluve, poskytol dobrovoľne a sú pravdivé. Zároveň dáva nájomcovi súhlas s evidenciou a spracovaním poskytnutých údajov pre účely spojené s predmetom tejto zmluvy a jej plnením, v zmysle ustanovení zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov. Súhlas je daný na dobu neurčitú a podľa § 28 ods. 1 písm. a) až h) zákona č. 122/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov, je možné je kedykoľvek písomne odvolať.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu.
5. Pri podpise zmluvy každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

Prenajímateľ

Firma Gulik s.r.o.

Povstania č. 4

979 01 Rimavská Sobota

IČO: 360 355 81

Nájemca – Firma GULIK s.r.o.

V Rimavskej Sobote, dňa

28.3.2019