

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Obec Kamenica

Sídlo: 401 Kamenica 082 71
 IČO: 00 327 221
 DIČ: 2020711539
 Menom ktorej koná: Ing. Peter Vandžura, starosta obce
 Bankové spojenie: VUB, a.s.
 Číslo účtu: SK72 0200 0000 0000 0812 6572

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

A

Obchodné meno: Ing. Peter Angelovič
 Sídlo: Kamenica 363
 IČO: 42075645
 IČ DPH:
 Zapísaný v: Evidencia SHR OcÚ Kamenica

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

Zmluvné strany po vzájomne dohode uzatvárajú nasledovnú nájomnú zmluvu (ďalej len Zmluva) :

I. Predmet Zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti a to pozemky zapísané na listoch vlastníctva, ktoré sú vedené Okresným úradom Sabinov, pre okres Sabinov, obec Kamenica, katastrálne územie Kamenica.
2. Predmetom nájomnej zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti, a to:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
917	215/40		348	1/1	348,00		Orná pôda	KAMENICA
917	265/402		133	1/1	133,00		Orná pôda	KAMENICA
917	1084/301		2317	1/1	2317,00		Orná pôda	KAMENICA
1403	1003/1		988	1/744	1,33		Orná pôda	KAMENICA
1403	1003/1		988	3/496	5,98		Orná pôda	KAMENICA
1403	1003/21		13	3/496	0,08		Orná pôda	KAMENICA
1403	1003/21		13	1/744	0,02		Orná pôda	KAMENICA
1403	1043/4		7654	3/496	46,29		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1403	1043/4		7654	1/744	10,29		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1404	291/2		854	1/1	854,00		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1410	1108		1954	1/744	2,63		Trvalý trávny porast	KAMENICA

1410	1108		1954	3/496	11,82		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1410	1174		3959	3/496	23,95		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1410	1174		3959	1/744	5,32		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1410	1176		2439	1/744	3,28		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1410	1176		2439	3/496	14,75		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	363		9583	87/91	9161,77		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	370		415	87/91	396,76		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	375		3515	87/91	3360,49		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	376		977	87/91	934,05		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	379/5		283	87/91	270,56		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	379/8		604	87/91	577,45		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	379/9		1199	87/91	1146,30		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	388/4		60504	87/91	57844,48		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	431		7936	87/91	7587,16		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	444		24408	87/91	23335,12		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	449/3		692	87/91	661,58		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	450		434	87/91	414,92		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	452		11726	87/91	11210,57		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	455		136	87/91	130,02		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	461		684	87/91	653,93		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	462		1911	87/91	1827,00		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	508		1962	87/91	1875,76		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	517		1148	87/91	1097,54		Orná pôda	KAMENICA
1421	518		67536	87/91	64567,38		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	531		1063	87/91	1016,27		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	552		460	87/91	439,78		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	554		2061	87/91	1970,41		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	625		8526	87/91	8151,23		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	654		3352	87/91	3204,66		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	673		4329	87/91	4138,71		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	687		15570	87/91	14885,60		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	783		5930	87/91	5669,34		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	795		839	87/91	802,12		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1421	1124		10046	87/91	9604,42		Trvalý trávny porast	KAMENICA
1883	291/1		3234	182/364	1617,00		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2261	917		7902	5/50	790,20		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2261	987/1		2076	5/50	207,60		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2261	987/2		1154	5/50	115,40		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2261	987/3		1303	5/50	130,30		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2261	987/4		1413	5/50	141,30		Trvalý trávny porast	KAMENICA

2261	987/5		4601	5/50	460,10		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2261	994/4		4022	5/50	402,20		Orná pôda	KAMENICA
2261	994/8		4595	5/50	459,50		Orná pôda	KAMENICA
2261	995/1		465	5/50	46,50		Orná pôda	KAMENICA
2261	996		1852	5/50	185,20		Orná pôda	KAMENICA
2354	1035/15		1607	12/144	133,92		Orná pôda	KAMENICA
2354	1035/15		1607	2/144	22,32		Orná pôda	KAMENICA
2354	1035/186		1134	12/144	94,50		Orná pôda	KAMENICA
2354	1035/186		1134	2/144	15,75		Orná pôda	KAMENICA
2354	1035/187		920	2/144	12,78		Orná pôda	KAMENICA
2354	1035/187		920	12/144	76,67		Orná pôda	KAMENICA
2354	1046/54		898	12/144	74,83		Orná pôda	KAMENICA
2354	1046/54		898	2/144	12,47		Orná pôda	KAMENICA
2354	1063/52		2511	12/144	209,25		Orná pôda	KAMENICA
2354	1063/52		2511	2/144	34,88		Orná pôda	KAMENICA
2354	1063/127		2409	12/144	200,75		Orná pôda	KAMENICA
2354	1063/127		2409	2/144	33,46		Orná pôda	KAMENICA
2354	1080/461		51	2/144	0,71		Orná pôda	KAMENICA
2354	1080/461		51	12/144	4,25		Orná pôda	KAMENICA
2354	1084/249		1860	2/144	25,83		Orná pôda	KAMENICA
2354	1084/249		1860	12/144	155,00		Orná pôda	KAMENICA
2354	1084/250		1758	12/144	146,50		Orná pôda	KAMENICA
2354	1084/250		1758	2/144	24,42		Orná pôda	KAMENICA
2354	1084/342		4331	12/144	360,92		Orná pôda	KAMENICA
2354	1084/342		4331	2/144	60,15		Orná pôda	KAMENICA
2410	1035/188		5954	3/496	36,01		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2410	1035/188		5954	1/744	8,00		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2416	1043/2		5356	1/744	7,20		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2416	1043/2		5356	3/496	32,40		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2416	1063/206		5048	3/496	30,53		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2416	1063/206		5048	1/744	6,78		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2416	1189		20292	3/496	122,73		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2416	1189		20292	1/744	27,27		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2416	1246		1999	1/744	2,69		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2416	1246		1999	3/496	12,09		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2416	1247		1849	1/744	2,49		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2416	1247		1849	3/496	11,18		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2416	1248		2849	1/744	3,83		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2416	1248		2849	3/496	17,23		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2434	1060		9918	1/744	13,33		Trvalý trávny porast	KAMENICA

2434	1060		9918	3/496	59,99		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2434	1062		2887	1/744	3,88		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2434	1062		2887	3/496	17,46		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2570	1107/2		2429	1440/158400	22,08		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/5		1871	1440/158400	17,01		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/11		4395	1440/158400	39,95		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/12		2299	1440/158400	20,90		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/13		2033	1440/158400	18,48		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/15		1753	1440/158400	15,94		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/16		985	1440/158400	8,95		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/19		3950	1440/158400	35,91		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/21		2491	1440/158400	22,65		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/23		3400	1440/158400	30,91		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/26		1358	1440/158400	12,35		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/33		2317	1440/158400	21,06		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/36		1176	1440/158400	10,69		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/39		2340	1440/158400	21,27		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/40		2624	1440/158400	23,85		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/44		2593	1440/158400	23,57		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/47		3060	1440/158400	27,82		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/52		2061	1440/158400	18,74		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/53		1926	1440/158400	17,51		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/58		2332	1440/158400	21,20		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/60		1102	1440/158400	10,02		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/63		1200	1440/158400	10,91		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/65		2211	1440/158400	20,10		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/67		1205	1440/158400	10,95		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/69		2257	1440/158400	20,52		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/70		2053	1440/158400	18,66		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/76		1417	1440/158400	12,88		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/79		3490	1440/158400	31,73		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/86		1459	1440/158400	13,26		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/87		1268	1440/158400	11,53		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/88		1440	1440/158400	13,09		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/90		3531	1440/158400	32,10		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/91		3747	1440/158400	34,06		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/92		1744	1440/158400	15,85		Trvalý trávny porast	KAMENICA
2570	1107/94		2454	1440/158400	22,31		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/96		1496	1440/158400	13,60		Orná pôda	KAMENICA
2570	1107/98		1439	1440/158400	13,08		Orná pôda	KAMENICA

2954	1084/152		79958	3/496	483,62	Trvalý trávny porast	KAMENICA
2954	1084/152		79958	1/744	107,47	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3134	289/21		244	3/496	1,48	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3134	289/21		244	1/744	0,33	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3134	289/22		8836	3/496	53,44	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3134	289/22		8836	1/744	11,88	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3134	302		9288	3/496	56,18	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3134	302		9288	1/744	12,48	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3385	1084/130		228	1/744	0,31	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3385	1084/130		228	3/496	1,38	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3385	1084/131		594	3/496	3,59	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3385	1084/131		594	1/744	0,80	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3385	1084/132		600	3/496	3,63	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3385	1084/132		600	1/744	0,81	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3385	1084/133		563	3/496	3,41	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3385	1084/133		563	1/744	0,76	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3386	1178		2981	3/496	18,03	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3386	1178		2981	1/744	4,01	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3386	1179		2845	3/496	17,21	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3386	1179		2845	1/744	3,82	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3386	1182		12520	3/496	75,73	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3386	1182		12520	1/744	16,83	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3386	1187/2		6993	3/496	42,30	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3386	1187/2		6993	1/744	9,40	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3386	1188		1314	3/496	7,95	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3386	1188		1314	1/744	1,77	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3386	1190/1		2222	1/744	2,99	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3386	1190/1		2222	3/496	13,44	Trvalý trávny porast	KAMENICA
3386	1213		1033	3/496	6,25	Orná pôda	KAMENICA
3386	1213		1033	1/744	1,39	Orná pôda	KAMENICA
					249081,04		

(ďalej len „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti zapísané na listoch vlastníctva kat. územie Kamenica, obec Kamenica, okres Sabinov tak, ako sú uvedené v ods. 2 tohto článku (ďalej len „Predmet nájmu“), aby ich nájomca v dojednanej dobe užíval za podmienok uvedených v Zmluve.

II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlinnú a živočíšnu výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú na dobu určitú na 5 rokov, t.j. od 05/2025 – 04/2030.
2. Nájom predmetu Zmluvy je dohodnutý ako nájom na dobu určitú a zaniká automaticky uplynutím dojednanej doby nájmu.

IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške 90,-EUR/ha/rok, t.j. za predmet nájmu o veľkosti 24,9081 ha predstavuje nájomné za rok sumu v celkovej výške 2.241,73 EUR (slovom: dvetisícdvestoštyridsaťjeden eur a 73 centov).
2. Nájomné je splatné vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom za obdobie celého kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, najmä predpismi v oblasti bezpečnosti, v súlade s pravidlami na ochranu verejného poriadku a predpismi v oblasti hygieny a ochrany zdravia obyvateľstva, ako aj právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom potrebným pre svoju činnosť len tak, aby predmet nájmu nepoškodil alebo neznehodnotil.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu.

5. V prípade vzniku škody na predmete nájmu je nájomca povinný ju prenajímateľovi uhradiť. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený domáhať sa náhrady škody na súde.
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy.
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
8. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
10. Nájomca je povinný viesť evidenciu v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z.
11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky predmetu nájmu.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
13. Prenajímateľ prehlasuje, že prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal;
 - b) dohodou zmluvných strán o ukončení Zmluvy;
 - c) odstúpením.
2. Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek dohodnúť na ukončení tejto Zmluvy. Dohoda o ukončení Zmluvy musí byť písomná. Zmluva zaniká dňom podpisu dohody o ukončení Zmluvy oboma zmluvnými stranami. Ak je v dohode o ukončení Zmluvy uvedený ako deň ukončenie Zmluvy neskorší deň ako deň podpisu dohody o ukončení Zmluvy, zaniká Zmluva až týmto dňom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. iných dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov;
 - b) z dôvodu, ak si nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy ani do splatnosti ďalšieho nájomného;
 - c) z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom zmluvy;
 - d) z dôvodu, že nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - e) z dôvodu, že nájomca zriadi na predmete nájmu akúkoľvek stavbu (trvalého alebo dočasného charakteru);
 - f) z dôvodu, ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - g) z dôvodu, ak nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, a to najneskôr v lehote 7 dní od skončenia právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto Zmluvy

VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi SR.
2. Akákoľvek zmena Zmluvy alebo dodatky k Zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané po vzájomnom odsúhlasení obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Táto Zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ a nájomca obdržia po podpise tejto Zmluvy po jednom rovnopise.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážnej a zrozumiteľnej, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Kamenici dňa

V Kamenici dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Kamenica

.....
Ing. Peter Vandžura, starosta obce

.....