

NÁJOMNÁ ZMLUVA

2

uzatvorená medzi:

Zmluvné strany:

Obchodné meno : **Lesná a pasienková spoločnosť Urbariát – pozemkové
spoločenstvo Čamovce**
Sídlo : Čamovce 78, 986 01 Filákov, SR
IČO : 37958224
DIČ : 2021914972
Zapísaný v registri : Register pozemkových spoločenstiev Okresného úradu
v Lučenci – pozemkový a lesný odbor
Konanie : Predseda a člen výboru
Meno a Priezvisko : Ing. Tibor Balázs
Funkcia : Predseda spoločenstva
Meno a Priezvisko : Ing. Alexander Baláž
Funkcia : Člen výboru
Bankové spojenie : SK78 5200 0000 0000 0847 1990
(ďalej len „*Nájomca*“)

a

Obchodné meno : **Obec Čamovce**
Sídlo : Čamovce 69, 986 01 Filákov, SR
IČO : 00316024
DIČ : 2021115041
Konanie : Samostatne
Meno a Priezvisko : Pavel Urbančok
Funkcia : Starosta
Bankové spojenie :
(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

(*Nájomca a Prenajímateľ* ďalej spolu len „*Zmluvné strany*“)

*uzatvárajú podľa zákona číslo 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení
neskorších predpisov a podľa § 663 a nasledovne zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske
účely.*

(ďalej len „*Zmluva*“)

Článok I Predmet Zmluvy

Predmetom Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s dočasným a odplatným prenechaním užívania Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi.

Článok II Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva na základe tejto Zmluvy Nájomcovi do dočasného užívania a za odplatu nehnuteľnosti ktorých je vlastníkom, pozemky na poľnohospodárske účely a účely racionálneho obhospodarovania lesných pozemkov v zmysle platných právnych predpisov, nachádzajúce sa v katastrálnom území Čamovce špecifikované nasledovne:
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania poľnohospodárske a lesné pozemky uvedené v tomto článku a Nájomca sa zaväzuje na prenajatých poľnohospodárskych a lesných pozemkoch hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára.

- Parcela registra E KN číslo 670, Orná pôda o výmere 34528 m², v podiele 1/1,
Zapísané na LV č. 520.

(ďalej spolu len "**Predmet nájmu**").

Celková výmera Predmetu nájmu za katastrálne územie Čamovce je **34528,00 m²**.

Článok III Doba nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu neurčitú.
- 3.2 Doba nájmu začína plynúť od 01.01.2018.

Článok IV Nájomné a jeho splatnosť

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné, a to vo výške 25 Euro/ha, t. j. spolu nájomné za Predmet nájmu **86,32 €/rok** (ďalej len „**Nájomné**“).
- 4.2 Nájomné je splatné pravidelne vždy do 31. Decembra bežného hospodárskeho roku pozadu.
- 4.3 Nájomca uhradí Nájomné poštovým peňažným poukazom na adresu Prenajímateľa, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy/*bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy/ v hotovosti do rúk Prenajímateľa v termíne dohodnutom Zmluvnými stranami.*

Článok V Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania dočasne a za Nájomné.

- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že osobitné odovzdanie sa neuskutoční a Predmet nájmu sa bude považovať za odovzdaný začiatkom doby nájmu ako špecifikované v článku III v bode 3.2 Zmluvy.
- 5.3 Nájomca má po dobu platnosti Zmluvy zabezpečený prístup poľnohospodárskymi, lesnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami k Predmetu nájmu.
- 5.4 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a účely racionálneho obhospodarovania lesných pozemkov, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi a je oprávnený brať z Predmetu nájmu úžitky.
- 5.5 Nájomca je oprávnený uzavrieť zmluvu o podnájme s tretou osobou aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Spôsob a čas podnájmu je Nájomca povinný Prenajímateľovi včas oznámiť.
- 5.6 Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi po ukončení užívania v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.
- 5.7 Prenajímateľ týmto prehlasuje, že je vlastníkom resp. spoluvalstníkom Predmetu nájmu a že neuzavrel, ani počas platnosti tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu zmluvu, ktorá by oprávňovala akúkoľvek tretiu osobu užívať akýmkoľvek spôsobom Predmet nájmu alebo brať z neho úžitky.
- 5.8 Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, jemu známych vecných bremien, iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu alebo zmenu adresy.
- 5.9 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia Zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah.
- 5.10 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi svoj súhlas s čistením prenajímaných pozemkov v súlade s platnými právnymi predpismi a na všetky potrebné úkony voči orgánom štátnej správy v oblasti starostlivosti a čistenia prenajímaných pozemkov. Na základe dohody Zmluvných strán je Nájomca oprávnený vykonávať aj čistenie prenajatých pozemkov v súlade s platnými právnymi predpismi a uskutočňovať čistenia a výrub drevín (najmä, ale nielen v zmysle §47 a ďalších ustanovení zák. č. 543/2002 Z. z.) a za týmto účelom podávať príslušným orgánom žiadosti a udeľovať súhlas s čistením pozemkov a výrubom drevín aj v zmysle § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Článok VI

Prednostné právo nájmu

- 6.1 Ak Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo Zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej Nájomnej zmluvy na Predmet nájmu za Nájomné v obvyklej výške.

Článok VII

Ukončenie nájmu

- 7.1 Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť trvanie tejto Zmluvy nasledovnými spôsobmi:
 - 7.1.1 písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - 7.1.2 písomným odstúpením Prenajímateľa a to z nasledovných dôvodov:

- Nájomca napriek písomnej výzve užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda, alebo
 - Nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné Nájomné ani do splatnosti ďalšieho Nájomného, ak je táto doba kratšia ako tri (3) mesiace, do troch (3) mesiacov.
- 7.1.3 písomným odstúpením Nájomcu od Zmluvy v nasledovných prípadoch:
- ak bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane neskôr nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť,
 - ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť Predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel Zmluvy.
- 7.2 Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia Prenajímateľovi.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňa 01.01.2018, tým nie je dotknuté ustanovenie § 12 ods. 5 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 8.2 Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pre každú Zmluvnú stranu jeden (1) rovnopis.
- 8.3 Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona číslo 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a tými ustanoveniami príslušných právnych predpisov, ktoré sú ich povahy a účelu najbližšie.
- 8.4 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len jej písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami a číslovanými podľa poradia ich prijatia.
- 8.5 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 8.6 Doručovaním na účely tejto Zmluvy sa rozumie doručovanie s doručenkou alebo osobné doručovanie oprávneným zástupcom dotknutej Zmluvnej strany, pokiaľ nie je dohodnuté inak.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ich vôľa je slobodná, určitá a vážna a na znak svojho súhlasu s ňou ju potvrdzujú svojimi podpismi.

Meno a priezvisko	:	Prenajímateľ Pavel Urbančok	Nájomca Ing. Tibor Balázs
Funkcia	:	starosta	predseda spoločenstva
Dátum podpisu	:	<u>24. 10. 2018</u>	<u>10. 9. 2018</u>
Miesto podpisu	:	Čamovce	Čamovce
Podpis	:		



Lesná a pasienková spoločnosť Urbariát – pozemkové spoločenstvo Čamovce
Nájomná zmluva: 2

Meno a priezvisko	:	Nájomca
Funkcia	:	Ing. Alexander Baláž
Dátum podpisu	:	člen výboru <u>10.9. 2018</u>
Miesto podpisu	:	Čamovce
Podpis	:	