

Zmluva o nájme pozemku

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Obec Slovenská Ľupča

so sídlom Nám. SNP 13, Slovenská Ľupča

IČO: 00 313 823

zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN : SK 3409000000005050006892

Nájomca :

Mária Majerová,

trvale bytom Slovenská Ľupča,

IČO: 42 314 895

DIČ: 1029115164

Bankové spojenie : TATRA BANKA a.s.

IBAN : SK 8211000000002611133880

samostatne hospodáriaci roľník zapísaný do evidencie vedenej na
Obecnom úrade Obce Slovenská Ľupča dňa 1.5.2014

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú Zmluvu o nájme pozemku v zmysle ust. § 1 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, v platnom znení, a v spojení s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v platnom znení, v nasledovnom rozsahu :

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 2408, 2855, 2858, 2861, 3010, 3345, 3355, 3564, 4471, 3710, 1321, všetky k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, o celkovej výmere 80.533,49 m².
Ide o pozemky situované v extraviláne Obce Slovenská Ľupča, miestna časť Pôľč, Ratajová, Hrabovo. Súpis parciel tvoriacich predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 k tejto zmluve.
2. Na základe tejto zmluvy, v súlade s výsledkami verejnej obchodnej súťaže na prenájom poľnohospodárskej pôdy a Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 74/2016, prenájomca prenájomca prenájomcovi pozemky špecifikované v Prílohe č. 1 k tejto zmluve.

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti využívať na poľnohospodárske účely, pestovanie poľnohospodárskych plodín, kosenie, pasenie a podobne.

Článok 3

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania nehnuteľnosti dňom uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok 4

Výška nájmu

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účet odplatne, a to za obvyklé nájomné v čase a mieste nájmu, za aké sa obvykle prenechávajú do nájmu nehnuteľnosti toho istého alebo porovnateľného druhu s ohľadom na účel využitia.

Výška nájomného bola stanovená v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže „*Poľnohospodárske pozemky o výmere 80.533,49 m², situované v Obci Slovenská Lupča, v miestnych častiach: Pôľč, Ratajová, Hrabovo*“ vo výške 67,- Euro za 1 hektár ročne, čo za celý predmet nájmu predstavuje nájomné vo výške **539,57 Euro ročne** (slovom päťstotridsaťdeväť euro a päťdesiatsedem centov).

Súčasťou dohody účastníkov tejto zmluvy je i dohoda o práve prenajímateľa jednostranne upraviť výšku nájomného každoročne zvýšením nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od miery inflácie, a to spôsobom dohodnutým v čl. 4 bod 5. tejto zmluvy.

Nájomca vyhlasuje, že túto výšku nájomného bez výhrad akceptuje a táto je výškou nájmu stanovenou dohodou účastníkov zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v pravidelných platbách jedenkrát do roka vo výške 539,57 € ročne, a to vždy vopred najneskôr do 31.3. príslušného roka, na ktorý nájomné prislúcha, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezhotovostne na bankový účet vedený v Slovenskej sporiteľni a.s., IBAN: SK 340900000005050006892

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné za rok, v ktorom nadobudne táto zmluva účinnosť je nájomca povinný uhradiť v alikvótnej výške od nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka, na základe faktúry prenajímateľa, najneskôr do dohodnutého dátumu splatnosti, tzn. do 31.3. roka, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť. Nájomca nie je v omeškaní s platením ktoréhokoľvek ročného nájomného v prípade, že mu v lehote splatnosti nájomného nebude zo strany prenajímateľa doručená faktúra na nájomné. V tomto prípade je nájomca povinný ročné nájomné uhradiť najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa doručenia tejto faktúry.

V prípade, že si nájomca v odbernej lehote faktúru neprevezme, resp. v pochybnostiach o dátume doručenia riadne zaslanej faktúry sa má za to, že faktúra bola nájomcovi doručená tretím kalendárnym dňom od uloženia zásielky, a to bez ohľadu, či sa nájomca o jej obsahu dozvedel.

3. Nájomca sa zaväzuje pre prípad, že sa omešká s platením nájomného vo výške a v termíne dohodnutom v tomto článku zmluvy, zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s právnou úpravou platnou a účinnou ku dňu omeškania sa s platením nájomného.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi kauciu stanovenú dohodou zmluvných strán vo výške ročného nájomného tzn. sumu 539,57 Euro a to v lehote splatnosti prvého nájomného podľa čl. 4 bod 2. tejto zmluvy, tzn. najneskôr do 31.3.2017, s povinnosťou prenajímateľa vyúčtovať kauciu po skončení nájmu.
Prenajímateľ je oprávnený započítať takto uhradenú kauciu so zmeškaným nájomným, príslušenstvom pohľadávky, ako aj s náhradou škody spôsobenou porušením povinností nájomcu.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranným úkonom upraviť výšku nájomného o mieru inflácie vyhlásenu Štatistickým úradom SR k 31.12. predchádzajúceho roka, pričom k zmene výšky nájomného dôjde každoročne k 1.1. príslušného roka, v ktorom je upravený nájom splatný.

Dohoda o úprave výšky nájomného podľa tohto bodu zmluvy sa prvýkrát uplatní k 1.1.2018, podľa výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za rok 2017.

Úpravu výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť jednostranným úkonom vo faktúre, ktorej prílohou bude oznámenie Štatistického úradu SR o miere inflácie v tlačenej forme z internetovej stránky Štatistického úradu SR.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil, tento je oprávnený užívať výlučne na dohodnutý účel a je povinný ho na svoje náklady primerane udržiavať. Nájomca vyhlasuje, že predmet zmluvy je v stave, ktorý zodpovedá jeho požiadavkám na užívanie pre dohodnutý účel.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosť v rozsahu a na účel, ktorý s prenajímateľom dohodli v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave, ako aj v stave, aký bol účelom dohodnutý, zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu, všetko na svoje náklady.
Nájomca sa zaväzuje dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií prenajatej časti pozemku, a to z hľadiska ochrany životného prostredia.
5. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť ochranu vlastností a funkcií poľnohospodárskej pôdy, zabezpečenie jej trvalo udržateľného obhospodarovania a poľnohospodárskeho využitia, ochranu environmentálnych funkcií poľnohospodárskej

pôdy, ako aj zabezpečiť dodržiavanie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov najmä zákon č. 220/2004 Z.z. v platnom znení a ostatných súvisiacich predpisov.

6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatej časti nehnuteľnosti, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Všetky náklady spojené s úpravami, ktoré zrealizuje po predchádzajúcom písomnom súhlasu prenajímateľa, hradí nájomca v plnej výške z vlastných prostriedkov.
7. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti /napr. udržiavanie čistoty a pod./. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti. Nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajímateľovi jeho zavinením.
8. Nájomca je oprávnený predmet nájmu zhodnotiť, a to na vlastné náklady, bez akejkoľvek povinnosti prenajímateľa na vrátenie finančných prostriedkov vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.
9. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestňovať na predmete nájmu žiadne stavby trvalého, či dočasného charakteru, ani vykonávať rozsiahlejšie terénne úpravy.
10. Nájomca je podľa § 5 ods. 2 zák.č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v znení neskorších predpisov, daňovníkom dane z pozemkov.
11. Poistenie majetku nájomcu, ktorý sa na prenajatých pozemkoch nachádza si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi počas celej doby trvania nájomného vzťahu možnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a neuskutočniť počas trvania nájomného vzťahu žiadny právny ani faktický úkon znehodnocujúci predmet nájmu alebo brániaci nájomcovi alebo obmedzujúci nájomcu v užívaní predmetu nájmu na dohodnutý účel.

Článok 6

Skončenie nájmu

1. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy skončia uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný, v súlade s ust. čl. 3 tejto zmluvy.
2. Ukončiť nájom pred dobou nájmu dojednanou v čl. 3 tejto zmluvy je možné výlučne dohodou zmluvných strán a ďalšími spôsobmi v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä zák.č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, v platnom znení.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu, prenajímateľovi uvedením do jej pôvodného stavu, resp. v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, najneskôr v lehote 10 dní od skončenia právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

4. Na základe dohody zmluvných strán je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodu neplnenia si povinností nájomcu, ktoré boli dojednané touto zmluvou alebo stanovené zákonom, najmä :
 - neplatenie nájomného v dohodnutej dobe splatnosti nájomného,
 - neplnenie povinností nájomcu stanovených platnými právnymi predpismi najmä právnymi predpismi súvisiacimi s ochranou a využívaním poľnohospodárskej pôdy, o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a iné,
 - zlé hospodárenie nájomcu s predmetom nájmu, v rozpore s ust. zák.č. 220/2004 Z.z. v platnom znení,
 - neplnenie si povinností nájomcu vo vzťahu k prenajímateľovi v rozsahu akýchkoľvek pohľadávok a záväzkov po lehote ich splatnosti (dane, poplatky, dodávky energií, služieb a pod.), vyplývajúcich z tejto zmluvy.

5. Na základe dohody zmluvných strán je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že :
 - bez jeho zavinenia sa predmet nájmu stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel,
 - prenajímateľ poruší niektorú zo svojich povinností podľa čl. 5 bod 12. tejto zmluvy.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že prenechanie nehnuteľnosti z majetku obce do nájmu na základe tejto zmluvy bolo schválené na základe Vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže „*Poľnohospodárske pozemky o výmere 80.533,49 m², situované v Obci Slovenská Ľupča, v miestnych častiach: Pôľč, Ratajová, Hrabovo*“, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo Uznesením č. 60/2016 zo dňa 27.9.2016.

Obecné zastupiteľstvo Obce slovenská Ľupča zobralo na vedomie výsledky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže „*Poľnohospodárske pozemky o výmere 80.533,49 m², situované v Obci Slovenská Ľupča, v miestnych častiach: Pôľč, Ratajová, Hrabovo*“ a zároveň schválilo uzatvorenie tejto zmluvy s nájomcom Uznesením č. 74/2016 dňa 8.11.2016.

Prenajímateľ vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce z prísl. ust. zákona o majetku obcí, vrátane vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, o ktorej rozhodlo Obecné zastupiteľstvo, a to vyvesením na úradnej tabuli obce a zverejnením na internetovej stránke po dobu najmenej 15 dní pred vydaním Uznesenia č. 74/2016, tzn. v dňoch od 11.10.2016 do 26.10.2016.

2. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom prenajímateľ je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.

3. Zároveň prenajímateľ oboznámil nájomcu, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke prenajímateľa najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia.

4. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve Obcou Slovenská Ľupča, v súlade so zák.č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov.
5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
 - Príloha č.1: Súpis parciel tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy
 - Príloha č.2: Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 74/2016
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetnom nájmu bez obmedzenia nakladať a že je plne spôsobilý predmet nájmu prenechať do užívania nájomcom, za podmienok uvedených v tejto zmluve. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi.
7. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ju uzatvárajú slobodne, bez nátlaku a vážne, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
9. Táto zmluva je v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
10. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každý účastník zmluvy prevzal jedno vyhotovenie.

V Slovenskej Ľupči dňa 30.1.2017

Prenajímateľ :

Obec Slovenská Ľupča

zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

Nájomca:

Mária Majerová

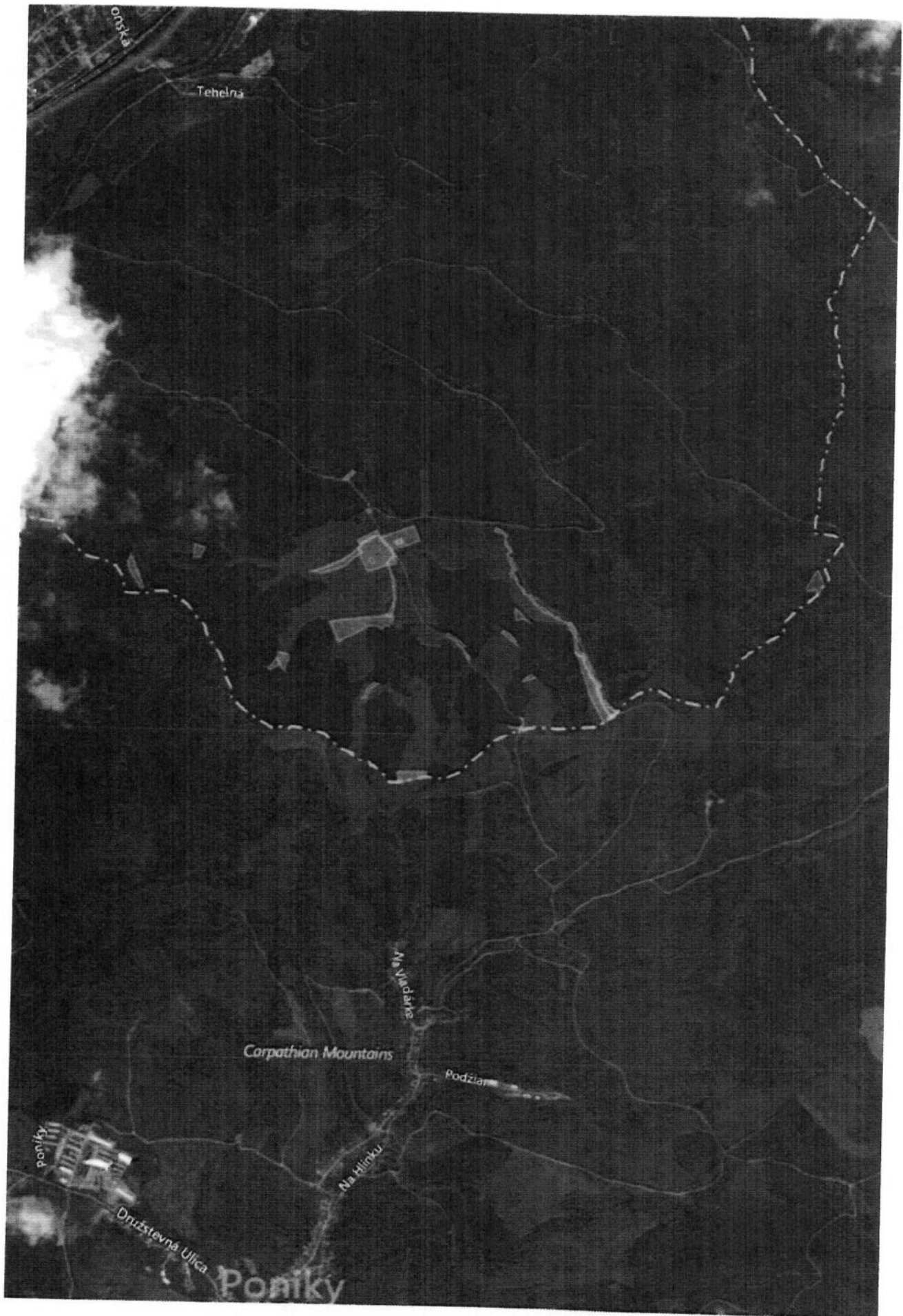


Mária Majerová

Mária Majerová SHR
Lesnícka 654/21
976 13 Slovenská Ľupča
IČO: 42314895 DIČ: 1029115164

Prehľad - Zoznam pozemkov vlastníka Obec Slov.Lupča, IČO: 0323823, Výpis pozemkov do nájmu

LV	parc.CKN	parc.EKN	výmera z LV	skutoč. už výmera	podiel	výmera skut. nájmu	druh pozemku	katastr. územie
1321		4730	1532	819,44	podielové	163,89	TTP	Slov.Lupča
2408	2389/16		13008	10789	v celosti	10789	TTP	Slov.Lupča
2408	2389/22		1955	1153,56	v celosti	1153,56	TTP	Slov.Lupča
2408	2389/58		2851	123,24	v celosti	123,24	TTP	Slov.Lupča
2408	2390/6		1703	1415,76	v celosti	1415,76	TTP	Slov.Lupča
2408	2391/7		1129	469,52	v celosti	469,52	TTP	Slov.Lupča
2408	2392/2		405	353,2	v celosti	353,2	TTP	Slov.Lupča
2408	2393/15		6063	5629,52	v celosti	5629,52	TTP	Slov.Lupča
2408	2399/2		1487	228,84	v celosti	228,84	TTP	Slov.Lupča
2408	2401/22		21296	21028,68	v celosti	21028,68	TTP	Slov.Lupča
2408	2401/38		3467	2845,92	v celosti	2845,92	TTP	Slov.Lupča
2408	2401/47		18804	17457,52	v celosti	17457,52	TTP	Slov.Lupča
2408	2403/11		2741	2042,2	v celosti	2042,2	TTP	Slov.Lupča
2855	2389/1		17734	366,4	podielové	818	Ost.plochy	Slov.Lupča
2858	2393/1		2113	179,72	podielové	89,56	ost.plochy	Slov.Lupča
2861	2401/1		7270	7191,6	podielové	290,1	ost.plochy	Slov.Lupča
3010	2391/2		336	8,16	v celosti	8,16	ost.plochy	Slov.Lupča
3345	2215/4		5562	237,56	podielové	62,14	ost.plochy	Slov.Lupča
3355	2389/6		370	370	v celosti	370	ost.plochy	Slov.Lupča
3564	2401/7		4355	4354,84	podielové	91	ost.plochy	Slov.Lupča
4471			4806	226,04	v celosti	226,04	TTP	Slov.Lupča
2408	2376/3		1121	1088,68	v celosti	1088,68	TTP	Slov.Lupča
2408	2389/38		12355	10339,4	v celosti	10339,4	TTP	Slov.Lupča
3710	2389/2		497	50,76	podielové	50,76	ost.plochy	Slov.Lupča
4471			100	11,4	podielové	11,4	ost.plochy	Slov.Lupča
2408	2403/7		5131	3387,4	v celosti	3387,4	TTP	Slov.Lupča
Rakapitulácia								
TTP						78742,37		
Ost.plochy						1791,12		
celková	výmera	nájmu v m2				80533,49		





Obec Slovenská Ľupča, Nám. SNP 13 976 13 Slovenská Ľupča

Uznesenie č. 74/2016

Obecné zastupiteľstvo Obce Slovenská Ľupča

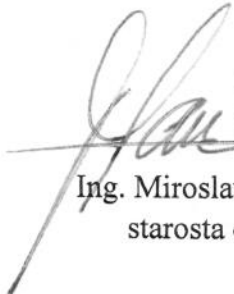
berie na vedomie

Vyhodnotenie Obchodnej verejnej súťaže – prenechanie poľnohospodárskych pozemkov do nájmu v k.ú. Slovenská Ľupča v extraviláne v lokalite Pôľč, Ratajová, Hrabovo o výmere 80533,49 m² situované v Obci Slovenská Ľupča zo 3.11.2016.

schvaľuje

uzavretie nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľného majetku Obce Slovenská Ľupča – nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísané na LV č.2408,2855, 2858, 2861, 3010, 3345, 3355, 3564, 4471, 3710, 1321, v k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, v rozsahu poľnohospodárskych pozemkov o výmere 80.533,49 m², situované v Obci Slovenská Ľupča, v miestnych častiach : Pôľč, Ratajová, Hrabovo. Súpis parciel tvoriacich predmet nájmu je špecifikovaný v Prílohe č. 1 k tomuto uzneseniu s nájomkyňou Máriou Majerovou, nar. 25.4.1956, bytom Lesnícka 21, Slovenská Ľupča, s výškou nájomného 67,- Euro/ 1 hektár ročne, a to v súlade s výsledkami obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností v majetku Obce Slovenská Ľupča – poľnohospodárske pozemky v k.ú. Slovenská Ľupča, nachádzajúce sa v extraviláne Obce Slovenská Ľupča, v lokalite Pôľč, Ratajová, Hrabovo.

V Slovenskej Ľupči dňa 8.11.2016


Ing. Miroslav Macák
starosta obce

