

Nájomná zmluva č. 100/2016

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: OBEC ĽUBIETOVÁ
Nám. V. Dunajského 1/1
Ľubietová 976 55
Štatutárny zástupca: Ing. Pavel Zajac – starosta obce
IČO: 00313 564
DIČ: 2021121289
Bankové spojenie: VUB a. s. Banská Bystrica
Číslo účtu: 3119974754/0200
IBAN: SK 23 0200 000 000 3119974754

Nájomca: Marek Štubniak
Debnárska 242/21
Ľubietová 97655
Dátum narodenia: 06.05. 1986
Rodné číslo: 860506/7812

Uzavreli podľa Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov **túto nájomnú zmluvu:**

ČL. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy sú poľnohospodárske pozemky v katastrálnom území Ľubietová , o celkovej výmere **17,9344 ha** vo vlastníctve obce Ľubietová za celkovú cenu **76,16 €**.
2. Výška nájmu za hektár prenajatej pôdy bola stanovená uznesením obecného zastupiteľstva č. OcZ 18-14/2016 zo dňa 26.02. 2016, ktorá je uvedená v dodatku č. 1 a vychádza zo základnej ceny nájomného pre jednotlivý druh pôdy, ktorá je znížená na základe zarastenia danej parcely.
3. Špecifikácia pozemkov a cena podľa ods. 1 je uvedená v dodatku č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. III

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, obhospodarovanie trvalých trávnych porastov a pasienkov, výrobu krmovín a chov hospodárskych zvierat.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na 5 rokov od 01.03.2016 do 28.02.2021.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomca bude platiť nájomné v jednej splátke do 20.12. kalendárneho roka.
2. Nájomca platí nájomné na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.
3. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o odpustenie alebo zľavu nájomného z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku a v zákone č. 504/2003 Z. z. a v lehotách týmito právnymi normami stanovenými. Ak prenajímateľ nárok na zľavu, alebo neplatenie nájomného za príslušný kalendárny rok uzná, nájomné sa zníži dodatkom k tejto zmluve.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a to primerane druhu pozemku, zachovať úrodnosť a udržiavať pozemky v užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na ich užívanie znáša nájomca.
2. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať základné predpisy – ochrana prírody a životného prostredia. Nájomca nedovolí na prenajatých pozemkoch vznik skládky odpadu a ak napriek tomu nelegálne skládka vznikne, odstráni ju na vlastné náklady. Nájomca je povinný udržať výmeru verifikovanej pôdy na nezmenenej výmere, teda je zodpovedný za riadne obrábanie a odstraňovanie náletových drevín. Ak je starostlivosť o verifikovanú pôdu dlhšie zanedbaná, nájomca je povinný urobiť všetky opatrenia tak, aby nálet do obvodu 40 cm bol odstránený do 31.12.2017.
3. Nájomca môže
 - A/ prenajaté pozemky dať do prenájmu inému, alebo
 - B/ zmeniť druh prenajatých pozemkov, **len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľovi.**
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

6. Nájomca je povinný prevádzať čistenie verifikovaného TTP- mimo vegetačného obdobia vyrubovať stromy do priemeru 40 cm vo výške 1,3 m zemou a krovitý porast, pri drevinách s obvodom nad 40 cm vo výške 1,3 m nad zemou, je potrebný súhlas vlastníka – Obce Ľubietová.
7. Pri neverifikovanej pôde je pre čistenie potrebný súhlas vlastníka – Obce Ľubietová a súhlas Obecných lesov Ľubietová s.r.o..
8. Nájomca je povinný umožniť vyňatie zarastených plôch TTP do lesného pôdneho fondu, o čom bude dopredu informovaný a táto plocha po vypracovaní geometrického plánu bude vyňatá z nájomnej zmluvy dodatkom.
9. Nájomca je povinný balíky umiestnené na prenajatých pozemkoch po skončení zimného obdobia zlikvidovať spôsobom, ktorý nepoškodzuje životné prostredie do konca apríla. Plastové fólie z balíkov zlikvidovať v zberných miestach zberu plastov, staré – nespotrebované balíky sena zlikvidovať v kompostoviskách, resp. na tento účel vyhradených miestach obcou Ľubietová.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak
 - dohodou oboch zmluvných strán
 - odstúpením jednej strany od zmluvy
 - nedodržaním záväzkov voči prenajímateľovi zo strany nájomcu a to nie len v oblasti poľnohospodárskej výroby, nezaplatení faktúr, ale aj čistoty verejných priestranstiev a dodržiavanie základných pravidiel v oblasti životného prostredia, na čo bude prenajímateľom písomne upozornený a vyzvaný na odstránenie nedostatkov
2. Prenajímateľ môže od nájomnej zmluvy uzatvorenej na dobu určitú odstúpiť z týchto dôvodov:
 - A/ nájomca podstatne zmenil druh pozemku
 - B/ nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel primerane druhu pozemku
 - C/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšej splátky nájomného
 - D/ nájomca svojou činnosťou bude znehodnocovať a kaziť vzhľad intravilánu obce odstavenými strojmi, skládkami hnoja a pod. a neuposlúchne výzvu prenajímateľa na odstránenie nedostatkov vzniknutých z jeho podnikateľskej činnosti
3. Nájomca môže od nájomnej zmluvy odstúpiť:
 - A/ ak na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára
 - B/ bez udania dôvodu
4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody / termínom sa rozumie 1 november kalendárneho roka/ pokiaľ bola založená. Ak úroda založená nebola, dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch

mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od zmluvy prenajímateľom, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.

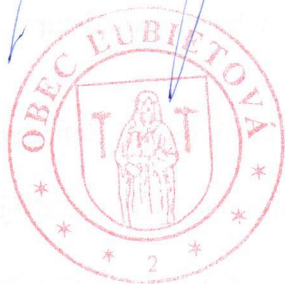
Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomne, dodatkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a tri nájomca.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.

V Ľubietovej 15.3.2016

.....
prenajímateľ



.....
nájomca

Špecifikácia parciel k nájomnej zmluve
Marek Štubniak, Debnárska 242/21, Ľubietová

Parcelné číslo	Výmera	List vlastníctva	Kultúra	Suma za ha	Celková suma pozemku
1473	165606	1670	Trvalý trávny porast	4	66,24
1479	816	1670	Trvalý trávny porast	2	0,16
1475	6543	1670	Trvalý trávny porast	4	2,61
1474	2060	1670	Trvalý trávny porast	18	3,70
1471	4319	1670	Trvalý trávny porast	8	3,45
Celková výmera	179344				76,16

