

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

prenajímateľom: **Obec Skýcov**
Sídlo: 951 85 Skýcov, Školská 294/2
Zastúpený: Mgr. Tomáš Kolembus – starosta obce
IČO: 00308421
DIČ: 2021037986
Číslo účtu: SK0256000000000819351001

a

nájomcom: **L.A.M.A. GROUP s.r.o.**
Sídlo: 951 85 Skýcov, Tabaková 96
Zastúpený: Peter Michalisko – konateľ
IČO: 47508787
DIČ: 2023932603
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vložka č. 35995/N

s nasledovným znením:

Článok I. Predmet a účel nájmu

I.1 Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemkov registra „E“ v katastrálnom území Skýcov a to:

Parc.č. 345 – orná pôda o výmere 2413 m²

Parc.č. 381/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 533 m²

Parc.č. 475/1 – orná pôda o výmere 356 m²

Parc.č. 475/2 – orná pôda o výmere 1463 m²

Parc.č. 1691 – trvalé trávne porasty o výmere 30506 m²

Parc.č. 2193/2 – orná pôda o výmere 31036 m²

Ktoré sú zapísané na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor, na LV č. 1164 pre obec Skýcov, kat. úz. Skýcov vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v podiele 1/1 vzhľadom k celku.

Celková výmera prenajímaných nehnuteľností činí 6,6307 ha.

I.2 Účelom nájmu je využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely, pričom podmienkou je, aby sa pozemok parc.č. 2193/2 nevyužíval na chov hospodárskych zvierat.

Článok II. Doba nájmu

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú na 5 rokov, počnúc od účinnosti tejto zmluvy.

Článok III. Výška nájomného

III.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške náhrady za dočasné užívanie pozemkov, uvedených v bode I. tejto zmluvy, t.j. na nájomnom v sume **100,- € /rok/ha**. Celkové nájomné činí **663,07 €/rok**.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2018 bude zaplatené v alikvótnej výške, podľa počtu dní od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018.

Nájomné za posledný rok bude takisto zaplatené v alikvótnej výške, podľa počtu dní od 1.1.2023 do ukončenia zmluvy.

III.2 Nájomné bude vyplácané prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy nasledovne:

- v roku 2018 do 31.12.2018

- v rokoch 2019 - 2022 vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roku

- v roku 2023 do 1.7.2023

III.3 Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Prvýkrát sa bude nájomné upravovať v roku 2019.

Úprava výšky nájomného bude uskutočnená automaticky, teda nájomca je povinný zaplatiť nájomné už zvýšené o príslušnú mieru inflácie. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade deflácie sa výška nájomného meniť nebude.

Článok IV. Podmienky nájmu

IV.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať pre účely poľnohospodárskej výroby, poľnohospodársku pôdu riadne obhospodarovať a zachovávať jej úrodnosť so starostlivosťou riadneho hospodára.

IV.2 Nájomca môže meniť druh pozemku iba s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so zákonom.

IV.3 Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov, dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu, strate produkčnej schopnosti alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

IV.4 Prenajímateľ je oprávnený v čase trvania nájmu za prítomnosti nájomcu vykonať obhliadku predmetu nájmu najmä s ohľadom vykonávania kontroly dodržania podmienok nájmu.

IV.5 Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky komunálneho odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca bezodkladne to oznámi prenajímateľovi a odstráni ju na vlastné náklady.

IV.6 Zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť na budovaní oporných konštrukcií, závlah a prístupových ciest na prenajatých pozemkoch, pričom po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje tieto zariadenia a cesty odstrániť a dať prenajaté pozemky do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Nájomca však nie je oprávnený vybudovať žiadne stavby ani cesty na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, pričom nedodržanie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Článok V. Ukončenie nájmu

V.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa končí:

- a) uplynutím dohodnutej doby, na ktorú bol nájom dojednaný,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán. Nájom sa v tomto prípade končí dňom, ktorý je v dohode označený ako deň ukončenia nájmu.
- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov a za podmienok uvedených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka. Takisto je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, ak užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ak akýmkoľvek spôsobom poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy alebo akékoľvek ustanovenie právneho predpisu súvisiaceho s nájmom.

Doručením odstúpenia od zmluvy táto zmluva okamžite zaniká. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo zmluvných strán na náhradu škody.

V.2 Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave.

Článok VI. Iné dojednania

VI.1 Daň z nehnuteľnosti uhrádza a znáša na svoje náklady nájomca, ktorý je tiež povinný urobiť všetky úkony súvisiace s daňovým konaním.

VI.2 Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akékoľvek zmeny v jeho osobných údajoch ako aj zmeny vlastníctva k nehnuteľnostiam v tejto zmluve, ako aj údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Rovnaká povinnosť ohlásenia zmeny údajov sa vzťahuje aj na nájomcu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

VII.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom prenajímaných nehnuteľností podľa uvedených listov vlastníctva.

VII.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v súlade s právnymi predpismi týkajúcimi povinného zverejňovania zmlúv.

VII.3 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb., zákona č. 138/1991 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

VII.4 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

VII.5 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

VII.6 Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo oboom zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinné sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia zmluvy v tomto bode nedopustila.

VII.7 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

VII.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek zmien kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné sa vzájomne neodkladne informovať. Zmluvné strany konštatujú, že k zmene kontaktných údajov v záhlaví tejto zmluvy nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve a postačí iba písomné oznámenie druhej strane.

Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia, vrátane právnych úkonov podľa tejto zmluvy, je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla uvedené v záhlaví tejto zmluvy a pre prípade doručovania nájomcovi aj adresa bytu, ktorý je predmetom nájmu, pričom:

- a. v prípade osobného doručovania v okamihu písomného prevzatia písomnosti adresátom;
- b. pri doručovaní poštou v okamihu prevzatia písomnosti adresátom. V prípade, ak si adresát písomnosť z akéhokoľvek dôvodu neprevezme alebo prevzatie písomnosti odmietne, dňom doručenia je tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na príslušnej pošte;
- c. v prípade doručenia faxom jeho doručením v čitateľnej podobe;
- d. v prípade doručovania emailom jeho doručením v čitateľnej podobe;

Pokiaľ táto zmluva vyžaduje pre urobenie určitého úkonu určitú formu, môže byť daný úkon vykonaný len v danej forme, inak nebude voči prijímajúcej strane účinný.

Právne úkony, ktorými je možné ukončiť túto zmluvu (napr. výpoveď, odstúpenie) je možné urobiť len formou listu doručeného osobne alebo doporučené poštou.

VII.9 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.

VII.10 Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Skýcov na svojom 24. zasadaní dňa 1. 6. 2018, pričom prenájom nehnuteľností bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Skýcov uznesením č. 213/2018 na svojom 24. zasadaní dňa 1. 6. 2018.

VII.11 Táto zmluva je slobodným, vážnym a dobrovoľným prejavom vôle zmluvných strán, ktoré si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak toho ju vlastnoručne podpísali.

V Skýcove, dňa 1.7.2018



Obec Skýcov

Mgr. Tomáš Kolembus – starosta obce

L.A.M.A. GROUP s.r.o.
Tabaková 96
951 85 SKÝCOV
IČO: 47 508 787 DIČ: 2023932603
L.A.M.A. GROUP s.r.o.
Peter Michalisko - konateľ