



O B E C K O T E Š O V Á

Obecný úrad Kotešová, 013 61 Kotešová 325

Z M L U V A o nájme pozemkov

uzatvorená v súlade s ustanoveniami §-u 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka a právnych predpisov upravujúcich takéto zmluvné vzťahy, zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Čl. I Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

názov organizácie:	Obec Kotešová
sídlo:	013 61 Kotešová 325
v zastúpení:	PhDr. Mgr. Peter Mozolík, starosta obce
Bankové spojenie:	VÚB, a.s. Bytča
Č. účtu:	1713166451/0200
IBAN:	SK52 0200 0000 0017 1316 6451
IČO:	00321389
DIČ:	2020626454

1.2 Nájomca:

Meno a priezvisko:	Tomáš Rybárik
Adresa:	Kotešová 611
Dátum narodenia:	28.10.1986

Čl. II Prehlásenie strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený k prenájmu nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 2226 – obec Kotešová a to: parc. E-KN č. 582 trvalé trávnaté porasty o výmere 9103 m².
2. Prenajímateľ prehlasuje, že oprávnenie k uzatvoreniu tejto zmluvy mu vzniklo na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Kotešovej č. 48/2013, zo dňa 13. 9. 2013 a vlastníckeho práva podľa LV č. 2226 – obec Kotešová, uzatvoriť dlhodobú nájomnú zmluvu s nájomcom uvedeným v bode I. tejto nájomnej zmluvy z dôvodu dlhodobej starostlivosti o poľnohospodársku pôdu.

3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený k prenájmu nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 2226 – obec Kotešová a to: parc. E-KN č. 2479 orná pôda o výmere 3804 m²,
4. Prenajímateľ prehlasuje, že oprávnenie k uzatvoreniu tejto zmluvy mu vzniklo na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Kotešovej č. 12/2018, zo dňa 23. 2. 2018 a vlastníckeho práva podľa LV č. 2226 – obec Kotešová, uzatvoriť dlhodobú nájomnú zmluvu s nájomcom uvedeným v bode I. tejto nájomnej zmluvy z dôvodu dlhodobej starostlivosti o poľnohospodársku pôdu.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený k prenájmu nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 2226 – obec Kotešová a to:
 - LV č. 2226, parc. E-KN č. 602 trvale trávnaté porasty o výmere 533 m², podiel 1/1,
 - LV č. 2226, parc. E-KN č.606, orná pôda o výmere 480 m², podiel 1/1,
 - LV č. 2226, parc. E-KN č.621, trvale trávnaté porasty o výmere 611 m², podiel 1/1,
 - LV č. 2477, parc. E-KN č. 628, orná pôda o výmere 541 m², podiel 1/2,
 - LV č. 1392, parc. E-KN č.737, orná pôda o výmere 1760 m², podiel 5/11,

Celková výmera je 3925 m².

6. Prenajímateľ prehlasuje, že oprávnenie k uzatvoreniu tejto zmluvy mu vzniklo na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Kotešovej č. 59/2019, zo dňa 26. 7. 2019 a vlastníckeho práva podľa LV č. 2226 – obec Kotešová, uzatvoriť dlhodobú nájomnú zmluvu s nájomcom uvedeným v bode I. tejto nájomnej zmluvy z dôvodu dlhodobej starostlivosti o poľnohospodársku pôdu.
7. Nájomca a prenajímateľ prehlasujú, že k takémuto úkonu sú právne spôsobilí a zároveň oprávnení za zmluvné strany konať.
8. Prenajaté nehnuteľnosti je možné využívať v súlade s účelom nájmu podrobne špecifikovaným v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy.

III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi:
parc. E-KN č. 582, trvalé trávnaté porasty o výmere 9103 m², parc. E-KN č. 2479, orná pôda o výmere 3804 m², parc. E-KN č. 602, trvale trávnaté porasty o výmere 533 m², podiel 1/1, parc. E-KN č.606, orná pôda o výmere 480 m², podiel 1/1, parc. E-KN č.621, trvale trávnaté porasty o výmere 611 m², podiel 1/1, parc. E-KN č. 628, orná pôda o výmere 541 m², podiel 1/2, parc. E-KN č.737, orná pôda o výmere 1760 m², podiel 5/11,

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a nájom je možné vypovedať tromesačnou výpovednou lehotou v termíne mimo vegetačného obdobia a v zmysle čl. č. VII tohto nájmu.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného je stanovená na základe posledného zverejnenia štatistického úradu SR na 45.-€ ročne za všetky prenajaté pozemky.
2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok a to do 31. januára príslušného kalendárneho roku na hore uvedené číslo účtu – IBAN na základe tejto zmluvy.
3. Výška nájmu vo výške 45 .-€ za kalendárny rok 2022 bude po vzájomnej dohode uhradená už so splatnosťou od 1. 1. 2022.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel , čistenie pozemku vykonávať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jeho prirodzenosť a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní pozemkov povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane pôdneho fondu .
4. Nájomca nemôže prenajaté pozemky dať do podnájmu inému nájomcovi alebo tretej osobe.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu / napr. zmena názvu (obchodného mena), sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania a pod
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky.
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známých vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
9. Nájomcovi na uvedených parcelách sa zakazujú vykonávať akékoľvek stavebné úpravy bez súhlasu vlastníka Obec Kotešová a nájomca je povinný sa o prenajatý pozemok riadne starať a udržiavať ho.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí vypovedaním nájomnej zmluvy ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak.

2. Prenajímateľ môže nájom pozemkov vypovedať aj pred uplynutím dohodnutej lehoty z nasledovných dôvodov, a to ak
- a) nájomca nenakladá s pozemkami so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - b) nájomca užíva pozemky v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) prenajímateľ chce pozemky užívať pre vlastnú potrebu .
 - d) v prípade predaja pozemku
3. Ak prenajímateľ vypovedal nájom z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 2, je výpovedná lehota dvanásťmesačná alebo dohodou a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede príslušného mesiaca
4. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť
- a) z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch
 - b) ak nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa, je nečinný. Zmluva sa ruší doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.
 - c) v prípade nezaplatenia prenájmu v dohodnutom termíne.
5. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

Čl. VIII

Úroky z omeškania

1 . Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného zaplatí prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska k prvému dňu omeškania.

Čl. IX

Osobitné ustanovenie

1. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu vstup na pozemky za účelom zhodnotenia stavu pozemkov.
3. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zák. č. 211/2000 Z.z.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, vzniknuté z právnych vzťahov, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy, alebo ktoré súvisia s touto Zmluvou, vrátane nárokov na náhradu škody, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, sporov o platnosť, výklad, zánik tejto Zmluvy, predložia na rozhodnutie Stálemu rozhodcovskému súdnemu dvoru podľa ustanovení Štatútu a Rokovacieho poriadku tohto rozhodcovského súdu. Rozhodnutie tohto rozhodcovského súdu bude pre zmluvné strany konečné a záväzné.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomne, dodatkom.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu.
5. Táto zmluva zároveň ruší predchádzajúce ustanovenia zmlúv uzatvorené dňa 28. 2. 2014, 13. 3. 2018 a 31. 7. 2019.

V Kotešovej, dňa 28. 2. 2022



.....
prenajímateľ
Tomáš Rybárik
Kotešová 611

V Kotešovej, dňa 28. 2. 2022



.....
nájomca
Obec Kotešová v zastúpení
PhDr. Mgr. Peter Mozolík
starosta obce



