

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.1/2023

uzatvorená v zmysle Zákona č. 504/2003 Zb., o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v zn.n.p.

Čl. I. - Zmluvné strany

1. Prenajímateľ (vlastník nehnuteľnosti)

Názov, Sídlo: **OBEC UBĽA, 067 73, Ubľa, č. 368, SR**

Dátum narodenia: 323675

Bank. spojenie:

2. Nájomca

Názov: **ARATTA, spol. s r.o.**

Sídlo: **Na Troskách 1635/3 Banská Bystrica 97401**

Zastúpený: **Ing. František Podhányi, Mgr. Marián Haverlík - konateľia**

IČO: 36452441

Bank. spojenie: **SK110200000000031722532**

Čl. II. - Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je užívanie poľnohospodárskych pozemkových nehnuteľností, ktorých výlučným vlastníkom je prenajímateľ v podieloch uvedených v prílohe.
2. Výmera prenajatej pôdy sa bude aktualizovať pri zmene vlastníckych vzťahov počas prenájmu len formou písomnej prílohy ku zmluve.
3. Doklady o vlastníctve tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. III. - Podmienky užívania pozemkov

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a vykonávať činnosti v zmysle § 7, ods.3 zákona č. 504/2003 Zb.. Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu v zmysle §10,ods.4 zák.č.504/2003 Zb.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky obhospodarovať starostlivosťou riadneho hospodára primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
3. Prenajímateľ dáva právo nájomcovi vykonávať stavebné úpravy, na ktoré je potrebné stavebné povolenie alebo oznamovacia povinnosť v zmysle platných právnych predpisov. V prípade stavebných úprav mimo hospodárskeho dvora nájomcu alebo podnájmcu je nutný písomný súhlas prenajímateľa.
4. Nájomca môže vykonávať zmenu druhu pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku.
5. Za prenechanie pozemkov k užívaniu sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné uvedené v prílohe k tejto zmluve a to v jednej splátke vždy k 31.12. bežného roka. Nájomné sa bude vyplácať poštovou poukázkou alebo na osobný účet do 30 dní po termíne splatnosti alebo osobne podľa dohody. Ak je vypočítaná výška nájomného nižšia ako 2,- €, jedná sa o bezodplatné užívanie pozemku, v zmysle §10,ods.6 zák.č. 504/2003 Zb. v zn.n.p..
6. Prenajímateľ prehlasuje, že na prenajatých pozemkoch podľa prílohy neviaznu žiadne tarchy a bremená, ktoré by bránili riadnemu užívaniu pozemkov nájomcom. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť škody, ktoré vzniknú nájomcovi v prípade preukázania nepravdivosti prehlásení.

Čl. IV. - Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Vzhľadom na biologický charakter výroby na obdobie minimálne piatich rokov v zmysle § 8 zák. 504/2003 Z.z..
2. Nájomný vzťah môže jednostranne prenajímateľ vypovedať len písomne po uplynutí doby podľa Čl.IV, bodu č.1 v päťročnej výpovednej lehote a to k 31.12. bežného roka.
3. Všetky zmeny podmienok nájmu sa riadia dátumom uvedeným v aktuálnej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
4. Po ukončení nájomného vzťahu sú obidve strany povinné vyrovnat' vzájomné záväzky do 15 dní.

Čl. V. - Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy nájomcu a prenajímateľa ustanoveniami zákona č. 504/2003 a Občianskym zákonníkom.
2. V zmysle §14, ods.8 zák.č.330/1991 v z.n.p. v prípade vykonania projektu pozemkových úprav, ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, sa prenajímateľ zaväzuje na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods. 1 zák.č. 330/1991 v z.n.p..
3. Uzatvorením tejto nájomnej zmluvy zmluvné strany ukončujú platnosť predchádzajúcej nájomnej zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach. Podpísaním textu tejto nájomnej zmluvy zároveň zmluvné strany potvrdzujú prevzatie jedného vyhotovenia tejto zmluvy.

V Stakčíne, dňa

.....
prenajímateľ

ARATTA, spol. s r.o.
.....
nájomca

**PRÍLOHA k nájomnej zmluve č. 1/2023
OBEC UBĽA, 067 73, Ubľa, č. 368, SR**

Katastrálne územie: 866237 UBĽA

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m ²)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m ²)	Nájom na ha (€)	Nájom (€)
E	0	42	2	925	1 541	1/1	1 375.0	35.00	4.813
E	0	43/1	7	925	3 693	1/1	55.0	35.00	0.193
E	0	97	2	925	3 350	1/1	3 186.0	35.00	11.151
E	0	171/527	14	925	1 527	1/1	64.0	35.00	0.224
E	0	227	14	925	6 144	1/1	12.0	35.00	0.042
E	0	262	7	925	966	1/1	14.0	35.00	0.049
E	0	327/2	2	925	1 191	1/1	772.0	35.00	2.702
E	0	351	7	925	4 186	1/1	219.0	35.00	0.767
E	0	525	7	925	343 335	1/1	77 434.0	35.00	271.019
E	0	527	7	925	135 961	1/1	28 261.0	35.00	98.914
E	0	567	7	925	15 282	1/1	6 832.0	35.00	23.912
E	0	605	7	925	5 168	1/1	1 544.0	35.00	5.404
E	0	606	10	1186	237 563	1/360	1.2	35.00	0.004
E	0	645/2	7	925	4 120	1/1	3 438.0	35.00	12.033
E	0	646/6	13	925	11 643	1/1	619.0	35.00	2.167
E	0	646/8	7	925	4 135	1/1	2 356.0	35.00	8.246
E	0	702	14	925	44 353	1/1	32.0	35.00	0.112
C	0	759/1	13	505	192	1/1	3.0	35.00	0.011
C	0	784/1	13	505	3 734	1/1	9.0	35.00	0.032
E	0	801	2	1227	4 598	1/3	1 451.3	35.00	5.079
C	0	854/1	13	505	6 556	1/1	210.0	35.00	0.735
E	0	1004	7	925	2 492	1/1	2 363.0	35.00	8.271
E	0	1056/5	7	925	1 400	1/1	41.0	35.00	0.144
E	0	1056/6	10	925	12 402	1/1	577.0	35.00	2.020
E	0	1056/11	7	925	4 560	1/1	807.0	35.00	2.825
E	0	1056/15	7	925	13 300	1/1	125.0	35.00	0.438
C	0	1060/2	2	925	962	1/1	555.0	35.00	1.943
E	0	1088	14	925	15 371	1/1	513.0	35.00	1.796
E	0	1104	2	925	2 400	1/1	2 380.0	35.00	8.330
E	0	1282	2	925	67 630	1/1	59 940.0	35.00	209.790
E	0	1303/29	7	925	1 756	1/1	1 297.0	35.00	4.540
E	0	1303/812	13	925	3 752	1/1	3 285.0	35.00	11.498
E	0	1304/25	2	925	460	1/1	296.0	35.00	1.036
E	0	1304/70	2	925	210	1/1	176.0	35.00	0.616
E	0	1305/8	13	925	967	1/1	538.0	35.00	1.883
E	0	1305/9	2	925	390	1/1	389.0	35.00	1.362
E	0	1305/55	2	925	5 001	1/1	3 982.0	35.00	13.937
E	0	1319/71	13	925	14 369	1/1	10 384.0	35.00	36.344
E	0	1319/72	7	925	979	1/1	863.0	35.00	3.021
E	0	1319/108	2	925	5 754	1/1	2 748.0	35.00	9.618
C	0	1555/3	7	505	2 879	1/1	1 010.0	35.00	3.535
E	0	5022	14	925	4 836	1/1	1.0	35.00	0.004
E	0	5024	14	925	917	1/1	13.0	35.00	0.046
E	0	5025	13	925	14 239	1/1	545.0	35.00	1.908
E	0	5033	14	925	203	1/1	175.0	35.00	0.613
E	0	5051	11	925	1 689	1/1	160.0	35.00	0.560
E	0	5057	13	925	6 133	1/1	227.0	35.00	0.795
Spolu za KÚ: UBĽA					1024 289		221 277.5		774.47

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m ²)	Suma nájmu (€)	
2	Orná pôda	77 250.30	270.375
7	Trvalý trávny porast	126 659.00	443.307
14	Ostatná plocha	810.00	2.835
10	Lesný pozemok	578.20	2.023
13	Zastavaná plocha a nádvorie	15 820.00	55.370
11	Vodná plocha	160.00	0.560
Spolu	221 277.50	774.47	

Celková dojednaná výška nájomného za 1 rok predstavuje sumu 774,47 €.

Dátum.....

Vlastník
ARATTA, spol. s r.o.
Nájomca

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 20.12.2022, zmluva č. 112/2021/LPO