

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

uzatvorená podľa ust. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Makov

Prenajíateľ:

Názov organizácie: Obec Makov
Sídlo: Makov 60, 023 56 Makov
IČO: 00314129
DIČ: 2020553128
Zastúpená: Ing. Stanislavom Gašparíkom, starostom obce
Platca DPH: Obec Makov nie je platcom DPH
Číslo účtu v tvare IBAN: SK27 0900 0000 0003 1185 5487
Adresa na doručovanie: totožná s adresou sídla
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Milan Štibraný, rod. Štibraný
Adresa trvalého pobytu: Makov 159, 023 56 Makov
Dátum narodenia: 21.06.1949
Rodné číslo: 490621/229
Adresa na doručovanie: totožná s adresou trvalého pobytu
Štátna príslušnosť: štátny občan SR
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Článok I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - pozemku CKN 358/2 Lesný pozemok o výmere 1534 m² v k. ú. Makov, Obce Makov vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 evidovanom Okresným úradom v Čadci, katastrálnym odborom na LV č. 1070, extravilán obce,
 - pozemku CKN 359 Orná pôda o výmere 1019 m² v k. ú. Makov, Obce Makov vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 evidovanom Okresným úradom v Čadci, katastrálnym odborom na LV č. 1070, extravilán obce,
 - pozemku CKN 360 Trvalý trávny porast o výmere 234 m² v k. ú. Makov, Obce Makov vo výlučnom vlastníctve v podiel 1/1 evidovanom Okresným úradom v Čadci, katastrálnym odborom na LV č. 1070, extravilán obce,
 - pozemku CKN 361/2 Trvalý trávny porast o výmere 529 m² v k. ú. Makov, Obce Makov vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 evidovanom Okresným úradom v Čadci, katastrálnym odborom na LV č. 1070, extravilán obce

2. Všetky vyššie uvedené pozemky tvoria predmet nájmu a ďalej sa označujú spoločne len ako „**Predmet nájmu**“.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi „Predmet nájmu“ **za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti nájomcu - včelárstva** do jeho dočasného odplatného užívania (nájomu) a nájomca vyššie uvedený predmet nájmu od prenajímateľa do svojho dočasného odplatného užívania (nájomu) za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti - včelárstva prijíma a zaväzuje sa za to prenajímateľovi platiť nájomné.

Čl. II

Vymedzenie prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je Obec Makov. Obec Makov je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Nájomca je fyzická osoba, občan Obce Makov s trvalým pobytom v Obci Makov. Nájomca je včelár evidovaný Slovenskou včelárskou spoločnosťou Jána Čajdu Veľké Rovné.

Čl. III

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi poľnohospodársku pôdu na dobu neurčitú, konkrétne od podpisu zmluvy na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah možno ukončiť výpoveďou bez uvedenia dôvodu, resp. s uvedením dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou k 1. novembru príslušného kalendárneho roka. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote 6 mesiacov.
3. Okrem skončenia nájmu výpoveďou sa zmluvné strany dohodli, že nájom je možné ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán a to dňom v takej dohode určeným.

Článok IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za jeden hektár poľnohospodárskej pôdy je (€/ha/rok): 30 €/1 ha/rok, čo za $1534 \text{ m}^2 + 1019 \text{ m}^2 + 234 \text{ m}^2 + 529 \text{ m}^2 = 3316 \text{ m}^2$, čo predstavuje ročné nájomné v sume 9,948 €, po zaokrúhlení **10 €/1 rok**.
2. Nájomné, prípadne jeho alikvotná časť (v prípade, že nájom netrvá celý kalendárny rok) za kalendárny rok je **splatné vždy: do 30. novembra príslušného roka**.
3. Nájomca zaplatí nájomné v hotovosti alebo prevodom na prenajímateľom označený účet na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Článok V.

Schválenie nájmu orgánmi prenajímateľa

1. Nájomca si podal žiadosť o prenájom uvedených pozemkov dňa 11.10.2022.
2. Uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove č. 69/2023 zo dňa 27.02.2023 Obecné zastupiteľstvo v Makove zobralo v bode A/ na vedomie žiadosť p. Milana Štibrného a zároveň schválilo v bode B/ dočasnú prebytočnosť uvedeného majetku Obce Makov a zároveň v bode C/ schválilo spôsob prenájomu dočasne prebytočného majetku Obce Makov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9 písm. c/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Makov č. 69/2023 zo dňa 27.02.2023 je prílohou tejto nájmovej zmluvy.

3. Prenájom dočasne prebytočného majetku Obce Makov bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Makov č. 93/2023 zo dňa 24.04.2023 v bode A/ uvedeného uznesenia a suma za prenájom bola schválená v bode B/ uvedeného uznesenia. Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Makove č. 93/2023 je prílohou tejto nájomnej zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán, osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne dohodnuté užívanie a v takom stave ho udržiavať po celú dobu trvania nájmu. Prenajímateľ vyhlasuje, že neexistujú akékoľvek prekážky, pre ktoré by nájomca nemohol predmet nájmu pôdu využívať na poľnohospodársku činnosť - včelárstvo a produkciu alebo s ňou spojenými účelmi.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť a zabezpečiť, aby nájomca mohol nerušene užívať predmet nájmu po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti - včelárstva a je povinný odstrániť všetky vady a zásahy tretích osôb, ktoré by takémuto užívaniu bránili. Ak je užívanie poľnohospodárskej pôdy akokoľvek a kýmkoľvek znemožnené, nárok na nájomné podľa tejto zmluvy prenájomateľovi nevzniká za obdobie, v ktorom nájomca nemohol poľnohospodársku pôdu na dohodnutý účel včelárstva v plnej miere užívať.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy a počas celej doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy, neuzavrie žiadny iný nájomný alebo obdobný vzťah k poľnohospodárskej pôde s ktoroukoľvek treťou stranou. V súčasnosti prenájomateľ vyhlasuje, že žiadne vzťahy (nájomné, neoprávnené) tretích osôb k predmetu nájmu nejestvujú.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca **nie je** oprávnený poľnohospodársku pôdu bez súhlasu prenájomateľa prenechať do podnájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje poľnohospodársku pôdu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pôdy a v súlade s osobitnými predpismi, zachovávať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Nájomca je povinný využívať všetky prostriedky na ochranu poľnohospodárskej pôdy a dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že u pozemku CKN 358/2 je nesúlad druhu pozemku, nakoľko sa jedná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Čadci, katastrálnym odborom o lesný pozemok, pričom v skutočnosti sa jedná o pozemok kultúry trvalý trávny porast, ktorý je nezalesnený. Pozemky CKN 358/2, CKN 359, CKN 360, CKN 361/2 slúžili v minulosti ako studne pre dodávku pitnej vody pre Obec Makov, viac ako 15 rokov už uvedenému účelu neslúžia, sú neudržiavané, v GSAA vedenom Pôdohospodárskou platobnou agentúrou sú súčasťou dielu 1403/1, lokalita Bumbálka, kultúra dielu trvalý trávny porast, kde si nikto na túto pôdu neuplatňuje dotačné schémy na obhospodarovanie. Prenajímateľ sa zaväzuje, že do dvoch rokov od podpisu tejto nájomnej zmluvy usporiada skutkový stav kultúry pozemkov CKN 358/2 a CKN 359 so stavom právnym v katastri nehnuteľností /zmena z lesného pozemku a ornej pôdy na trvalý trávny porast/.
7. Dôvodom prenajatia predmetu nájmu nájomcovi je umožnenie v prvom rade poľnohospodárskej činnosti – včelárstva nájomcu a zo strany prenájomateľa snaha o riadne obhospodarovanie a údržbu pozemkov predmetu nájmu.
8. Nájomca vyhlasuje, že:
 - bude na poľnohospodárskej pôde hospodáriť s odbornou a náležitou starostlivosťou riadneho hospodára v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii

a kontrole znečisťovania prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, zabezpečí na svoje náklady riadne obhospodarovanie a údržbu poľnohospodárskej pôdy, pokosenie 2 x ročne, odstránenie pokosenej bio hmoty.

- na svoje náklady zabezpečí odstraňovanie náletových drevín, ktoré bránia užívaniu poľnohospodárskej pôdy /do 8 cm priemeru/
 - nebude prenajímateľovi brániť vstup na poľnohospodársku pôdu a táto zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy nebráni prevodu vlastníckeho práva k poľnohospodárskej pôde prenajímateľom na tretie osoby ,resp. predaji poľnohospodárskej pôdy
 - nebude prenajímateľovi brániť v stavebnej činnosti na poľnohospodárskej pôde povolenej právoplatným rozhodnutím príslušného správneho orgánu.
9. Prenajímateľ vyhlasuje, že na svoje náklady zabezpečí výrub a zhodnotenie vzrastlých stromov /nad 8 cm priemeru/, ak o to nájomca požiadá.
10. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že včelnica nebude umiestnená na prenajatých pozemkoch v tesnej blízkosti RD p. Petra Čičku na pozemku CKN 357/2.
11. Prenajímateľ súhlasí, aby mohol nájomca vysiať na pozemkoch predmetu nájmu medonosné rastlinstvo.
12. Predmetom prenájmu nie je pozemok CKN 358/1 lesný pozemok o výmere 277 m², ktorý je pribrežným pozemkom rieky Kysuce vo vlastníctve Obce Makov. Tento pozemok je lesným pozemkom.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje, že do jedného mesiaca od podpisu zmluvy osadí na stávajúce studne uzamykateľné poklopy na svoje náklady, ktoré zakonzervujú a zabezpečia stávajúce studne.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje, že do jedného mesiaca od podpisu zmluvy odstráni z pozemku všetky železné súčasti, ktoré sú nefunkčné a nepotrebné, väčšinou sa jedná o zvyšky starého oplotenia.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca výslovne súhlasí s tým, aby prenajímateľ spracovával jeho osobné údaje pre účely tejto nájmovej zmluvy súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to až do skončenia tohto nájomného vzťahu.
2. Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možné meniť, zrušovať alebo dopĺňať jedine na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov v tejto zmluve.
3. Právne vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ostatnými právnymi predpismi SR.
4. Ak táto zmluva neustanovuje inak, každé oznámenie, výzva, uplatnenie nárokov, prípadne vzdanie sa nárokov a korešpondencia medzi zmluvnými stranami vyplývajúca z tejto zmluvy (ďalej pre všetky uvedené prípady len „oznámenie/ia“) musí byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnená písomne, a to doporučeným listom s doručenkou alebo odovzdaná osobne.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že si je vedomý, že prechodom vlastníckeho práva k poľnohospodárskej pôde jej nový nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností prenajímateľa z tejto zmluvy, a toto predstavuje aj výslovnú vôľu prenajímateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, prejavom ktorej je táto zmluva, je slobodná a vážna, a že pri jej uzavretí neboli uvedené do omylu, a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

7. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch origináloch, jedno vyhotovenie pre nájomcu a dve vyhotovenia pre prenajímateľa. Jej súčasťou sú snímky z mapy, listy vlastníctva, uznesenia OZ v Makove č. 69/2023 a č. 93/2023.

Zmluva uzavretá v Makove, dňa
prenajímateľ

Zmluva uzavretá v Makove, dňa
nájomca

.....
Obec Makov
zastúpená starostom obce
Ing. Stanislavom Gašparíkom

.....
Milan Štibraný