

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POĽNOHOSPODÁRSKU PÔDU č. 2/2024
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 504/2003
Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov
a o zmene niektorých zákonov

I. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ: Obec Valaská Belá č.1 v zastúpení Ing. Miloš Cúcik
IČO:00318531

Nájomca: Matej Falát SHR, nar. [REDAKOVANÉ]
Sídlo: Valaská Belá [REDAKOVANÉ], 97228 Valaská Belá
IČO:53609743
zapísaný v evidencii SHR Obecného úradu Valaská Belá, dňa 9.2.2021 pod č.j.: 582/2021

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník touto zmluvou prenecháva do dočasného užívania nasledovne poľnohospodárske pozemky v katastrálnom území Valaská Belá, ktorých je vlastníkom, tak ako je uvedené v Prílohe č.1 o výmere 29 114m² a to na určitý čas. 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 - a. Touto zmluvou sa uvedené pozemky prenajímajú za účelom poľnohospodárskeho využitia, z ktorých brať úžitky je oprávnený nájomca.
 - b. Pre zabezpečenie obvyklého spôsobu hospodárenia a užívania je výkon všetkých práv a povinností vyplývajúci pre užívateľa poľnohospodárskej pôdy spojený aj s prenájmom pozemkov pre výkon práva poľovníctva z dôvodu zabezpečenia dostatočnej ochrany voči škodám spôsobovaným lesnou zverou na poľnohospodárskych kultúrach, za ktoré v plnej miere bude niesť zodpovednosť nájomca a to v súlade s §-om 438 - 441 Občianskeho zákonníka v tom prípade, ak by výkon poľovného práva zabezpečoval iný subjekt než prenajímateľ na základe písomnej dohody nájomcom.
2. Zmluvne strany sa dohodli, že ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzval druhu zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení najmu, zmluva sa obnovila na určitý čas podľa bodu 1 tohto článku zmluvy.

III. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajímanú pôdu starostlivosťou riadneho hospodárstva.
2. Nájomca môže vykonávať zmeny kultúry pôdy len so súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca zaplatí v zákonných lehotách príslušné dane a poplatky za prenajaté pozemky.
4. Nájomca plní povinnosti užívateľa v prípade, ak predmetom nájmu sú pozemky zaradené do osobitnej sústavy obhospodarovania.
5. Prenajímateľ bude vykonávať všetky opatrenia k ochrane nájmu v prípade, keď by v súvislosti s predmetom nájmu si nezlučiteľné práva uplatňovala tretia osoba.
6. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, zmeny adresy, alebo iných dôležitých skutočnostiach.
7. V prípade, ak dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, nový vlastník predmet nájmu vstupuje do všetkých práv a povinností Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy.
8. Nájomca je oprávnený prenajatý pozemok dať do podnájmu.
9. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi svoj súhlas s čistením prenajatých pozemkov v súlade s právnymi predpismi a na všetky potrebné úkony voči orgánom štátnej správy v oblasti starostlivosti a čistenia prenajatých pozemkov v súlade s platnými predpismi a uskutočňovať čistenie a vyrub drevín (najmä, ale nielen v zmysle §47 a ďalších ustanovení zak. Č 543/2002 Z. z.) a za týmto účelom podávať príslušným orgánom žiadosť a udeľovať súhlas s čistením pozemkoch a vyrub drevín aj v zmysle §47 ods. 3 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

10. Nájomca je vlastníkom všetkých pestovaných kultúr na prenajatých pozemkoch do doby platnosti nájomného vzťahu.

IV. Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné nasledovne:
-za celkový výmeru prenajatej pôdy 116,45 €rok
2. Nájomne uhradí nájomca najneskôr do 31.12. bežného roka a to v peniazoch jednou splátkou a pri finančnej tiesni dohodnutých splátkach a formách.
3. Pri finančnej forme úhrady bude nájomne uhradené na účet prenajímateľa IBAN:
alebo v hotovosti .
4. Dôvodom na odpustenie nájomného alebo zľava na nájomnom sú vady, ktoré nespôsobil nájomca, najme živelná pohroma alebo iné nepredvídateľné udalosti objektívnej povahy, ktoré poškodia predmet nájmu ta, že sa nedá využívať vôbec alebo obmedzene, čo je v súlade s §-om 5 zákona č, 504/2003.

V. Doba trvania nájmu a jeho ukončenie


1. Účastníci zmluvy sa dohodli na tom, že nájom podľa tejto zmluvy je dojednaný na dobu určitú od 01.03.2024 do 28.02.2028
2. Počas doby nájmu možno nájom ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán, alebo výpoveďou k 1. Novembru bežného roka, s jednoročnou výpoveďnou lehotou.
3. Nájom dojednaný na dobu určitú sa končí uplynutím dojednanej doby. Účastníci môžu nájom predĺžiť v písomnej forme na základe novej nájomnej zmluvy, prípadne formou písomného dodatku k pôvodnej zmluve.
4. Podrobnejšie podmietky ukončenia nájmu upravuje zákon, resp. osobitný zákon.
5. Nájom podľa tejto zmluvy sa začína 01.03.2024, kedy nájomca od prenajímateľa preberá predmet nájmu do užívania.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Tato zmluva nadobúda platnosť podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.03.2024
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom zmluvných pozemkov, sú bez akýchkoľvek tiarch, a že predmetom zmluvy neprenajal inej fyzickej, či právnickej osobe.
3. Všetky ostatné náležitosti neriešene touto zmluvou sa riadia ustanovenia Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka
4. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len písomným dodatkom podpísaným oboma stranami.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájomného 40 Eur/ha orná pôda , 40Eur/ha trvalí trávnatí porast.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom jeden obdrží každá zmluvná strana.
7. Zmluvne strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak toho ju podpisujú.

vybrané údaje preukazuje Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 29.03.2023, zmluva č. 112/2021/LPO

Vo Valaskej Belej: 04.03.2024


[Redacted signature]
Obec Valaská Belá
V zastúpení Ing. Miloš Cúčík
Prenajímateľ

Matej Falát SHR
Valaská Belá 659
IČO: [Redacted] 1124838086

[Redacted signature]
Matej Falát SHR

Nájomca

Príloha k nájomnej zmluve č. 2/2024

Vlastník: Obec Valaská Belá č.1 v zastúpení Ing. Miloš Cúcik IČO:00318531

Katastrálne územie VALASKÁ BELÁ

Typ CPU	Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €	
C	0	193/1	7	I	169	332	332,0	3/40	24,9	40,000	0,100
C	0	1202	7	E	1	477	477,0	1/1	477,0	40,000	1,908
C	0	1203/6	2	E	4263	196	196,0	1/4	49,0	40,000	0,196
C	0	1203/7	7	E	1	186	186,0	1/1	186,0	40,000	0,744
C	0	2665	7	E	4411	2 198	2 198,0	1/28	78,5	40,000	0,312
E	0	2690	7	E	4569	773	773,0	2/7	220,9	40,000	0,884
E	0	3011	7	E	5279	17 194	17 194,0	1/15	1 146,3	40,000	4,584
E	0	3012	7	E	5280	2 977	2 977,0	7/405	51,5	40,000	0,204
E	0	3091	7	E	5292	704	704,0	1/2	352,0	40,000	1,408
E	0	3096	2	E	4269	3 313	3 313,0	1/24	138,0	40,000	0,552
E	0	3099	7	E	5292	867	867,0	1/2	433,5	40,000	1,736
E	0	3109	7	E	5292	590	590,0	1/2	295,0	40,000	1,180
E	0	3117	7	E	5292	794	794,0	1/2	397,0	40,000	1,588
E	0	3122	7	E	4269	1 698	1 698,0	1/24	70,8	40,000	0,284
E	0	3126	7	E	5292	137	137,0	1/2	68,5	40,000	0,272
E	0	3145	7	E	5292	172	172,0	1/2	86,0	40,000	0,344
E	0	3146	7	E	4269	429	429,0	1/24	17,9	40,000	0,072
E	0	3153	7	E	5292	182	182,0	1/2	91,0	40,000	0,364
C	0	3165	7	E	4269	592	592,0	1/24	24,7	40,000	0,100
C	0	3169	7	E	4271	141	141,0	1/2	70,5	40,000	0,280
E	0	3218	7	E	5292	479	479,0	1/2	239,5	40,000	0,960
E	0	3541	7	E	5292	554	554,0	1/2	277,0	40,000	1,108
E	0	3640	7	E	5292	1 035	1 035,0	1/2	517,5	40,000	2,072
E	0	3653	7	E	5292	1 312	1 312,0	1/2	656,0	40,000	2,624
E	0	3671	7	E	4270	701	701,0	1/6	116,8	40,000	0,468
E	0	3674	7	E	5292	434	434,0	1/2	217,0	40,000	0,868
E	0	3685	7	E	5292	446	446,0	1/2	223,0	40,000	0,892
E	0	3689	7	E	5292	440	440,0	1/2	220,0	40,000	0,880
E	0	3703	7	E	5292	884	884,0	1/2	442,0	40,000	1,768
E	0	3849	7	E	5349	729	729,0	1/5	145,8	40,000	0,584
E	0	3855	7	E	5349	1 098	1 098,0	1/5	219,6	40,000	0,880
E	0	3858	2	E	4200	8 784	8 784,0	1/40	219,6	40,000	0,880
E	0	3864	7	E	5349	596	596,0	1/5	119,2	40,000	0,476
E	0	3914	7	E	3434	5 228	5 228,0	1/48	108,9	40,000	0,436
E	0	4356	7	E	5416	2 575	2 575,0	7/72	250,3	40,000	1,000
E	0	4357	7	E	5416	8 172	8 172,0	7/72	794,5	40,000	3,176
E	0	4363	7	E	5420	1 598	1 598,0	1/6	266,3	40,000	1,064
E	0	4364	7	E	5420	183	183,0	1/6	30,5	40,000	0,120
E	0	4496	2	E	3101	1 425	1 425,0	3/125	34,2	40,000	0,136

E	0	4520	7	E	4357	4 596	4 596,0	1/20	229,8	40,000	0,920
E	0	4528	7	E	5441	6 354	6 354,0	49/720	432,4	40,000	1,728
E	0	4529	7	E	5442	4 039	4 039,0	7/180	157,1	40,000	0,628
E	0	4581	7	E	5459	1 481	1 481,0	11/12	1 357,6	40,000	5,432
E	0	4605	2	E	4357	3 363	3 363,0	1/20	168,2	40,000	0,672
E	0	4791/2	7	E	4477	10 121	10 121,0	1/12	843,4	40,000	3,372
E	0	4796	7	E	5349	3 656	3 656,0	1/5	731,2	40,000	2,924
C	0	4818	2	E	4356	365	365,0	1/5	73,0	40,000	0,292
C	0	4823	2	E	4356	367	367,0	1/5	73,4	40,000	0,292
C	0	4835	7	E	4356	417	417,0	1/5	83,4	40,000	0,332
E	0	5364/16	2	E	3193	571	571,0	2/5	228,4	40,000	0,912
E	0	5423/2	7	E	5541	238	238,0	1/1	238,0	40,000	0,952
E	0	5433	7	E	5541	514	514,0	1/1	514,0	40,000	2,056
E	0	5456/3	7	E	5547	144	144,0	2/3	96,0	40,000	0,384
E	0	5478	7	E	4793	1 439	1 439,0	1/48	30,0	40,000	0,120
E	0	5517/2	7	E	5541	117	117,0	1/1	117,0	40,000	0,468
E	0	5549	7	E	5547	96	96,0	2/3	64,0	40,000	0,256
C	0	5607	2	E	1	83	83,0	1/1	83,0	40,000	0,332
C	0	5627	2	E	1	93	93,0	1/1	93,0	40,000	0,372
C	0	5632/2	2	E	1	63	63,0	1/1	63,0	40,000	0,252
E	0	5687/2	7	E	5541	245	245,0	1/1	245,0	40,000	0,980
E	0	5704	7	E	5558	1 622	1 622,0	1/4	405,5	40,000	1,624
E	0	5729	7	E	5541	355	355,0	1/1	355,0	40,000	1,420
E	0	5753/1	7	E	5541	169	169,0	1/1	169,0	40,000	0,676
E	0	5771/1	2	E	5541	222	222,0	1/1	222,0	40,000	0,888
E	0	5808/2	7	E	5541	104	104,0	1/1	104,0	40,000	0,416
E	0	5842/2	7	E	5541	79	79,0	1/1	79,0	40,000	0,316
E	0	5859/1	7	E	5541	88	88,0	1/1	88,0	40,000	0,352
E	0	5900/2	7	E	5541	81	81,0	1/1	81,0	40,000	0,324
E	0	5951/2	7	E	5541	193	193,0	1/1	193,0	40,000	0,772
E	0	6000/1	7	E	5541	165	165,0	1/1	165,0	40,000	0,660
E	0	6018	7	E	5541	275	275,0	1/1	275,0	40,000	1,100
E	0	6023	2	E	3189	765	765,0	1/12	63,8	40,000	0,256
C	0	9023/2	7	E	1101	1 772	1 772,0	2/9	393,8	40,000	1,576
C	0	9165/1	14	I	1	10 112	10 112,0	1/1	10 112,0	40,000	40,448
E	0	9166	13	I	1006	54	54,0	1/1	54,0	40,000	0,216
C	0	9305/3	7	E	1	544	544,0	1/1	544,0	40,000	2,176
C	0	9307	7	E	1	512	512,0	1/1	512,0	40,000	2,048

126 099

126 099

29 114

116,45 €

spolu za kú: VALASKÁ BELÁ

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	1 508,60	6,032
7 Trvalý trávny porast	17 439,10	69,752
13 Zastavaná plocha a nádvorie	54,00	0,216
14 Ostatná plocha	10 112,00	40,448
Spolu	29 113,70	116,45