

Zmluva o nájme,

ktorú v zmysle ust. § 43 a nasl. a ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka ako aj s použitím §§ 7 až 14 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov uzavreli medzi sebou z jednej strany

Obec Marcelová

Sídlo: Námestie slobody 1199, 946 32 Marcelová

IČO: 00306550

Zast.: Ervinom Vargom, starosta obce

d ďalej len **prenajímateľ**,

a z druhej strany

Obchodné meno/názov: AQUAZOO s.r.o

Sídlo: Tatranská 297/19, 01701 Považská Bystrica

IČO: 46601198

DIČ: SK2023479480

Zast.: Bc. Peter Jakubík

d ďalej len **nájomca**,

dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok:

I. Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu uvedeného v čl. I. v bode 1.2 tejto zmluvy

1.2 Predmetom nájmu sú:

- pozemok parc. reg. „C“ č. 188/1 , orná pôda vo výmere 22289 m²
- pozemok parc. reg. „C“ č. 170/1 , zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1504 m²
- pozemok parc. reg. „C“ č. 169, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 173 m² na dobu 15 rokov v k.ú. Krátke Kesy

nachádzajúci sa v Marcelovej, v kat. území Krátke Kesy, zapísané na liste vlastníctva č.2032,

II. Účel nájmu

2.1 Predmet nájmu bude slúžiť na poľnohospodárske účely.

2.2 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.

III. Doba nájmu

- 3.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 15 rokov od 1.10.2023 v súlade s § 8 ods. 2 písm. b) zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1 Ročné nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán v sume 180,00/ha/rok €/ha/rok, t.j. celkom 431,39. €/rok.

Nájomné je splatné do 15. decembra toho ktorého roku za príslušný rok prevodom na účet prenajímateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Prvýkrát bude nájomné vyplatené do 15.12.2023 v sume 107,85 €, nasledujúce nájomné za rok 2024 a ďalšie roky ako je uvedené v článku IV. bod 4.1 tejto zmluvy.

Nájomca je povinný nájomné zaplatiť na účet prenajímateľa vo VÚB, a.s., pob. Komárno, číslo účtu: SK83 0200 0000 0000 2272 9142.

- 4.1 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku prenajímateľovi, uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnou právnou úpravou.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že súbeh zmluvnej pokuty a úroku z omeškania nie je možný.

V. Zodpovednosť za škodu

- 5.1 Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú na predmete nájmu zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti.
- 5.2 Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezaväzuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
- 5.3 Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania dňa

VII. Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca má právo užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely.
- 7.2 Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Pri využívaní pozemkov je nájomca povinný dodržiavať základné agrotechnické termíny a starať sa o pozemky v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
- 7.3 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu .
- 7.4 V prípade, že pri činnosti nájomcu dochádza k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu, je nájomca povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 7.5 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.6 Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

VIII. Odstúpenie od zmluvy.

- 8.1 Zmluvné strany môžu odstúpiť od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v ust. § 679 Občianskeho zákonníka.
- 8.2 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa nájomná zmluva ruší do budúcnosti , t.j. nájomná zmluva zaniká odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 8.3 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou vzájomné plnenia poskytnuté do dňa odstúpenia od zmluvy sa vysporiadajú ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy takto:

Prenajímateľ uhradí nájomcovi všetky vynaložené náklady od začiatku užívania predmetu nájmu

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe dohody účastníkov zmluvy.
- 9.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že obe zmluvné strany sú povinné bezodkladne t.j. do 7 dní od zmeny oznamovať druhej zmluvnej strane písomne tieto skutočnosti: zmenu sídla, adresy pre doručovanie, osoby oprávnené konať zaňho alebo prostredníctvom ktorých koná, zrušenie oprávnenia na podnikanie alebo zrušenie zmluvnej strany ako právnickej osoby.
- 9.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.
- 9.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
- 9.6 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal dve vyhotovenia.
- 9.7 Zmluva je uzavretá okamihom, kedy je súhlas s návrhom doručený druhej zmluvnej strane. Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný oprávneným zástupcom zmluvnej strany, ktorá ho prejavila.
- 9.8 Táto zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Marcelovej č. uznesenia :
71/2023 dňa 27.6.2023
- 9.9 Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Marcelová.
- 9.10. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Marcelovej dňa .

Prenajímateľ:

Nájomca:

AQUAZOO S.R.O. ①
Tatranská 297/19
017 01 Považská Bystrica
IČO: 466 01 198
DIČ / DPH: SK2023479480