



NÁJOMNÁ ZMLUVA o nájme poľnohospodárskych pozemkov

č. 02/2015

uzatvorená podľa zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, medzi zmluvnými stranami:

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ : **Obec Hrnčiarске Zalužany**
Sídlo: **Hlavná 90**
980 12 Hrnčiarске Zalužany
Zastúpený : **Ing. Branislav Nociar**, starosta obce
IČO: 00 318 795
DIČ: 2021230211
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Prima banka, a.s., pobočka Lučenec
číslo účtu: 6049984001/5600
IBAN: SK26 5600 0000 0060 4998 4001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : **AGROMEL PT s.r.o.**
Hrnčiarске Zalužany 36
980 12
Zastúpený: Ondrej Melich - konateľ
IČO: 48 061 638
DIČ : 2120006680
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,
Číslo účtu: 5068246552/0900
IBAN: SK57 0900 0000 0050 6824 6552

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 27786/S.

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a sú spôsobilí na právne úkony.

Článok 1 Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy sú pozemky vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Prenajímateľ prehlasuje, že k uvedeným pozemkom nadobudol vlastnícke právo a je zapísaný ma LV ako vlastník. Nájomca uznáva, že uvedené pozemky bude užívať a je v nájomnom vzťahu s prenajímateľom.
2. Predmetom zmluvy je odplatný nájom k pozemkom v katastrálnom území Hrnčiarske Zalužany, vedených na LV č. 385, parcelné čísla: **996/2** o výmere 36346 m², **998/3** o výmere 3445 m², **999/2** o výmere 3487m², **1001/4** o výmere 1722m², **996/3** o výmere 4523 m², podľa podkladov o vlastníctve prenajímateľa a užívania nájomcu.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie pozemky v jeho výlučnom vlastníctve v **celkovej výmere 49 523 m²**. Prenajíma sa kultúra vykázaná v stave právnom.

Článok 2 Doba nájmu

Predmet nájmu sa prenajíma na dobu určitú a to na 5rokov, s účinnosťou trvania zmluvy od **1.10.2015 do 30.9.2020**.

Článok 3 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájmu za prenájom pozemkov sa účastníkmi tejto zmluvy dohodla (na základe ponuky nájomcu vo verejnej obchodnej súťaži) podľa §10 ods.1 zák.č. 504/2003 Z.z. vo výške **100€/ha** (vrátane dane z nehnuteľností), čo po prepočte celkovej výmery pozemkov predstavuje **495,23€/rok**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ **nebude nájomcovi vystavovať faktúru**. Táto nájomná zmluva a v nej dohodnuté platby nájomného slúži pre zmluvné strany ako doklad považovaný za faktúru.
3. Pri podpise tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že výšku nájomného bude **uhrádzať** nájomca **za príslušný začatý rok vždy do 31.12. kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na uvedený účet prenajímateľa (po 100€,k 31.12.:2015, 2016,2017,2018,2019)**.
4. **Daň z nehnuteľností** z prenajatej pôdy je zahrnutá vo výške nájmu uvedenej v čl.3, bod 1 tejto zmluvy.

Článok 4 Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet zmluvy užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet zmluvy odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nehnuteľností, ktoré bude užívať počas celého obdobia trvania nájmu. Nájomca preberá prenajaté pozemky do dočasného užívania na účel: **poľnohospodárska**

prvovýroba a zaväzuje sa zdržať sa podstatných zásahov do prenajatých nehnuteľností. V prípade nevyhnutných úprav sa môže nájomca dohodnúť s prenajímateľom na ich vykonaní.

2. Prenajímateľ je povinný urobiť potrebné právne úkony k ochrane nájomcu v prípade, že by si k predmetu nájmu uplatňovala práva nezlučiteľné s právami nájomcu tretia osoba.

3. Prenajímateľ je povinný v primeranej lehote, na základe výzvy nájomcu, predložiť doklady o vlastníctve. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu.

5. Touto zmluvou sa nájomcovi nepostupuje právo poľovníctva na prenajatých pozemkoch.

Článok 5 Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa skončí **uplynutím doby** na ktorú sa dojednal **(30.9.2020)**, **bez nutnosti predchádzajúceho upovedomenia nájomcu. Po uplynutí tejto doby nájomca bez vyzvania vráti pozemky prenajímateľovi.**

2. Ak počas nájmu pozemkov na poľnohospodárske účely dôjde k predaju podniku, **k predaju väčšinového podielu**, k predaju väčšiny majetkových podielov doterajšieho nájomcu, **prenajímateľ môže do šiestich mesiacov odo dňa predaja odstúpiť od zmluvy**; nájomný vzťah zaniká po zbere úrody.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.

4. Skončiť nájom je možné **aj dohodou**, ktorá musí mať písomnú formu.

5. Skončiť nájom možno **aj výpoveďou k 1.novembru**, ktorá sa musí doručiť druhej strane. **Výpovedná doba je jeden rok**, ak sa účastníci nedohodnú inak.

Článok 6 Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie, adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.

2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa

nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

3. Ustanoveniami bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.).

Článok 7 Úroky z omeškania

1. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie predmetu nájmu do dňa splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.

Článok 8 Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.

2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 504/2003 Zb. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a Občianskym zákonníkom.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webovej stránke obce.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia po jednom exemplári.

V Hrnčiarskych Zalužanoch
dňa 30.09. 2015

V Hrnčiarskych Zalužanoch
dňa: 30.09.2015

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Branislav Nociar
starosta obce
Obec Hrnčiarske Zalužany

.....
Ondrej Melich
konateľ