

Nájomná zmluva na poľnohospodársku pôdu

Uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Článok I. Účastníci zmluvy

1. Prenajímateľ: Obec Ohradzany

Sídlo: Obecný úrad Ohradzany, 067 22 Ohradzany č. 164
V mene ktorého koná: Mgr. Andrea Kličová, starostka obce
IČO: 00323322
DIČ: 2021173682
Banka: Prima banka Slovensko a.s. pobočka Humenné
Číslo účtu: IBAN : SK91 9000 0000 0042 0001 0001
/ ďalej len ako „prenajímateľ“ /

2. Nájomca: AGRO Volová s.r.o

Sídlo: Slovenská Volová č. 8, 067 22 Ohradzany
Zastúpené: Pavol Šimurda, konateľ
IČO: 36497762
IČ DPH: SK2021880894
Zapísaný: obch. register OS Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 15378/P
Banka: UniCredit Bank Slovensko
Číslo účtu: SK91 1111 0000 0010 8906 9016
/ďalej len ako „nájomca“ /

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v kat. území Ohradzany, okres Humenné, obec Ohradzany, zapísanej na LV č. 598 vedenom Okresným úradom Humenné Katastrálny odbor, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa zapísaná na nasledovných parcelách:

Parcela registra E KN	Výmera v m ²	Druh pozemku
1961	1269,6	Trvalé trávne porasty
1962	1821	Trvalé trávne porasty
2216/1	1056,1	Trvalé trávne porasty

2216/2	512	Trvalé trávne porasty
2217	52,6	Trvalé trávne porasty
2218	179,2	Trvalé trávne porasty
2223	32,6	Orná pôda
2225	10543,8	Trvalé trávne porasty
2226	28482,7	Orná pôda
2227	28614,4	Orná pôda
2228	53,2	Trvalý trávny porast
2229	2052	Trvalý právny porast
2230/1	216,7	Orná pôda
2236/11	2398,6	Orná pôda
2236/12	470	Orná pôda
2236/13	723,9	Orná pôda
2236/14	4239,1	Orná pôda
2236/15	1210,3	Orná pôda

(ďalej len predmet nájmu.)

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 83 927,81 m².

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho plnenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 25.-eur (slovom) : Dvadsaťpäť eur za hektár ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.10. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
3. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I, bod 1. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

Článok V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.11.2018 do 31.10.2025

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
8. Nájomca je povinný platiť správcovi dane daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne a drobné odpady v znení neskorších predpisov.

9. Nájomca je povinný podať bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností ohľadom nájomného vzťahu k pozemkom na náklady nájomcu.

10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. nájom sa končí :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
 - c) okamžitým odstúpením prenajímateľa
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
 - b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatnú daň z nehnuteľnosti
 - c) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - d) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel
 - e) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
 - f) nájomca dal predmet nájmu do prenájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase
 - g) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII. Úroky a zmluvné pokuty

1. Ak je nájomca v omeškaní v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50% ročného nájomného,
 - b) dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100% ročného nájomného.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájmovej zmluvy nezaniká.

Článok IX. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok X. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

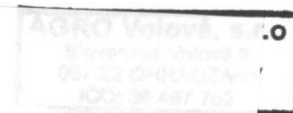
Článok XI. Závěrečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestnemu príslušnému daňovému úradu a miestnemu príslušnému obecnému úradu
2. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ, jedno nájomca.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušným právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími právnymi predpismi.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Ohradzanoch, dňa 23.8.2018



Prenajímateľ



Nájomca

29.8.2018
Mesto Ohradza
Slovenská 115
765427/2003

29.8.2018
AGRO Volová
Slovenská 1000
765427/2003