

Nájomná zmluva na pozemok č. 1126

(uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 zákona a nasl. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Plav. Podhradie

trvale bytom: 216, 906 36 Plavecké Podhradie

v zastúpení: Mgr. Milan Kousal, starosta

IČO: 003909788

DIČ: 2021086782

bankové spoj.: Prima banka a.s.

číslo účtu: SK31 5600 0000 0032 0069 0003

(pozn. treba uviesť číslo účtu vo formáte IBAN, na ktorom bude nájomné uhrádzané.)

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: AGROPARTNER, spol. s r.o.
so sídlom: 906 36 Plavecké Podhradie 258
v zastúpení: Ing. Stanislav Kovár, konateľ spoločnosti
e-mail: sekretariat@agropartner.sk, t.č. 034/6940545
IČO: 34 134 000
IČ pre DPH: SK 2020377777
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2626742021/1100
IBAN SK73 1100 0000 0026 2674 2021
BIC (SWIFT) TATRSKBX

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 13937/B.

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú nájomnú zmluvu na pozemok (ďalej len „zmluvu“):

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku, ktorý je na základe predložených dokladov a vzájomne odsúhlasenej evidencie vo vlastníctve prenajíateľa.

Výmera pozemku: **31,3963 ha**

katastrálne územie: **Plavecké Podhradie**

Bližšia špecifikácia pozemku je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“)

2. Prenajíateľ dočasne prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu dohodnutú v článku III. a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu na poľnohospodárske účely, najmä na poľnohospodársku výrobu spojenú s prevádzkou poľnohospodárskeho podniku.
2. Predmet nájmu je odovzdaný nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym spôsobom na účel dohodnutým v ods. 1 tohto článku a má právo z neho brať úžitky po celú dobu nájmu.

Článok III. Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Ak prenajímateľ alebo nájomca najneskôr rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie predmetu nájmu po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje opätovne na určitú dobu dohodnutú v ods. 1 tohto článku.
3. Nájomný vzťah sa končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) okamžitým odstúpením od zmluvy, v prípade vážneho porušenia ustanovení tejto zmluvy.

Článok IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom nájomnom za predmet nájmu:
Ročná výška nájomného 2% z priemernej ceny pôdy
Celkovo ročné nájomné predstavuje: **879,10 €**
2. Nájomné za predmet nájmu je v súlade s § 10 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy k 31.12. kalendárneho roka, a to na základe tejto zmluvy. Nájomca platí nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS (číslo nájomnej zmluvy) alebo poštovou poukážkou. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet prenajímateľa alebo doručením dokladu nájomcovi o prevzatí úhrady prostredníctvom poštovej poukážky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomné predstavuje sumu nižšiu ako 2 (dve) EUR/ročne (vrátane), nájomné bude uhrádzané jednorázovo za 5 (päť) po sebe nasledujúcich rokov vždy k 31.12. posledného kalendárneho roka.
5. V prípade omeškania nájomca uhradí úrok z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V. Práva a povinnosti

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom v súlade s účelom dohodnutým v ods. 1 článku II tejto zmluvy a zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave.
2. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
3. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy splnomocňuje nájomcu, aby ho zastupoval vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v platnom znení. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca odstupuje výkon poľovníctva poľovníckej organizácií v zmysle zákona o poľovníctve na poľovných pozemkoch.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca a prenajímateľ sú povinní bez zbytočného odkladu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka ich identifikácie (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.). V prípade, ak sa nesplnením tejto povinnosti dostane uhradenie nájomného do omeškania, nevzniká prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania a nie je to dôvod na odstúpenie od zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade dedenia, darovania, prípadne akéhokoľvek iného scudzenia predmetu nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich právnych nástupcov. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva k predmetu nájmu, ako aj ostatné identifikačné údaje nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. 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 odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
4. V prípade, ak užívateľ navrhol vlastníkovi uzatvorenie nájomnej zmluvy a ten návrh neodmietol ani nevyzval užívateľa na vrátenie a prevzatie pozemku, predpokladá sa, že vznikol nájomný vzťah medzi týmito stranami aj v prípade, ak uvedený návrh nájomnej zmluvy nebol podpísaný zo strany prenajímateľa. Toto neplatí, ak vlastník uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ.
5. V prípade, ak Nájomca uzavrie podnájomnú zmluvu, je povinný to do 30 kalendárnych dní oznámiť Prenajímateľovi, ak táto podnájomná zmluva je uzavretá na dobu dlhšiu ako jeden rok.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto zmluve je možné dohodnúť len písomne, formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) exemplároch rovnakej právnej sily, z ktorých 1 (jeden) obdrží prenajímateľ a 1 (jeden) obdrží nájomca.
3. Vo veciach touto zmluvou neupravených sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
4. Prípadné spory vzniknuté z tejto zmluvy budú riešené cestou zmiernu. V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení sporu, vzniknuté spory budú predložené na riešenie súdu.
5. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle ustanovení zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov pre účely zmluvy ako i ich použitia pre administratívne účely nájomcu počas účinnosti tejto zmluvy.
6. Účinnosťou tejto zmluvy strácajú platnosť a účinnosť všetky predchádzajúce zmluvy a dohody viažuce sa k predmetu nájmu.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy a účinnosť dňa **1.1.2017**.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že ju uzatvorili slobodne a vážne, nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V PLAVECKOM PODHRADÍ, 20.11.2017

V Plaveckom Podhradí, dňa: 16. 3. 2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

AGROPARTNER