

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

uzavretá podľa ust. §1 a nasl. zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Jaklovce
sídlo: Obecný úrad, Nová 464, 055 61 Jaklovce
IČO: 00 329 207
bankové spojenie: 15140890/5200, OTP Banka Slovensko, a.s.
zastúpený JUDr. Pavol Kuspan - starosta

a

Nájomca: Agrodružstvo
sídlo: Hnilecká 17, 056 01 Gelnica
IČO: 00 204 081
zapísaný: OR OS KE I., oddiel Dr, vložka č. 122/V
zastúpený Euboš Marcinko – predseda predstavenstva
Ján Piatnica – člen predstavenstva

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len ako „zmluva“) v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník za nasledovných podmienok:

čl. I

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky na poľnohospodárske účely v celkovej výmere 63,9881 ha, nachádzajúce sa

kat. úz.	LV	reg.	parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	podiel vlastníka	výmera vlastníka
Jaklovce	1	C	1187/1	TTP	107447	1/1	107447
Jaklovce	1	C	1901/1	TTP	5419	1/1	5419
Jaklovce	1	C	1902/1	OP	6085	1/1	6085
Jaklovce	1	C	1902/2	OP	3148	1/1	3148
Jaklovce	1	C	2754/6	TTP	27884	1/1	27884
Jaklovce	1	C	2754/11	TTP	11490	1/1	11490
Jaklovce	1	C	2755/2	TTP	1382	1/1	1382
Jaklovce	1	C	2757/13	TTP	23155	1/1	23155
Jaklovce	1	C	2757/20	TTP	22757	1/1	22757
Jaklovce	1	C	2758	TTP	27582	1/1	27582
Jaklovce	1	C	2760	TTP	60652	1/1	60652
Jaklovce	1	C	2763/2	TTP	22038	1/1	22038
Jaklovce	1	C	2765	TTP	30838	1/1	30838
Jaklovce	1	C	2766	TTP	1866	1/1	1866
Jaklovce	1	C	2769/2	TTP	8422	1/1	8422

Jaklovce	1	C	2771/2	TTP	18851	1/1	18851
Jaklovce	1	C	2785	TTP	41020	1/1	41020
Jaklovce	1	C	2821/8	TTP	92562	1/1	92562
Jaklovce	1	C	2830/16	TTP	50832	1/1	50832
Jaklovce	1	C	2767/10	TTP	46066	1/1	46066
Jaklovce	1	E	2830/1	OP	25389	1/1	25389
Jaklovce	1	E	1999/4	OP	906	1/1	906
Jaklovce	1641	E	2729	OP	2154	1/1	2154
Jaklovce	1641	E	2746	OP	2036	1/1	2746

SPOLU=

639981m²

639981m²

(ďalej len „predmet nájmu“)

čl. II **Účel nájmu**

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie nehnuteľnosti špecifikované v bode 1 tohto článku do nájmu na poľnohospodárske účely, ktorý bude vykonávaný v súlade so zákonom č. 220/204 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

čl. III **Doba nájmu**

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12.2019. V prípade, ak táto nájomná zmluva nebude vypovedaná, predlžuje sa doba nájmu vždy o päť rokov, avšak najneskôr do 31.12.2029.

čl. IV **Nájomné**

1. Výška nájomného bola určená dohodou zmluvných strán na sumu 25,- EUR za jeden hektár prenajímaných pozemkov ročne, čo je 1.600,- EUR za rok. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi pomerné nájomné v prípade, že predmet nájmu nebude užívať po dobu celého roka alebo v prípade predčasného ukončenia nájmu.
2. Nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa platí ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka.
3. Dňom úhrady nájomného je deň pripísania finančných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
4. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

čl. V **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas.
2. Nájomca pri nájme poľnohospodárskych pozemkov sa zaväzuje na týchto hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca pozemkov prenechaných na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z nich

úžitky vrátane ťažby drevnej hmoty, ktorá sa nachádza na týchto pozemkoch v súlade s osobitnými podpismi, najmä s lesným hospodárskym plánom.

3. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
4. Nájomca je povinný, v súvislosti s predmetom tejto zmluvy dodržiavať všetky právne predpisy bezpečnosti práce, ochrany osôb a hygieny, právne predpisy týkajúce sa poľnohospodárskej výroby a právne normy pozemkového práva
5. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne plniť daňové povinnosti.
6. Nájomca nie je oprávnený žiadať zmenu druhu pozemku v súlade s osobitnými predpismi.
7. Nájomca je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu inej osobe až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
8. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpísaní tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný zaistiť riadny a nerušený výkon nájomných práv nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu, aby bolo najmä možné dosiahnuť účel tejto zmluvy ako aj účel užívania predmetu tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať nájomcu o všetkých právnych a faktických zmenách ohľadom predmetu zmluvy

čl. VI

Ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ alebo nájomca môžu ukončiť tento nájom na základe vzájomnej dohody, vždy k 1. novembru kalendárneho roka. Prenajímateľ alebo nájomca môžu ukončiť tento nájom na základe vzájomnej dohody, vždy k 1. novembru kalendárneho roka aj len k jednotlivým častiam (častiam) predmetu nájmu.
2. Túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely dohodnutú môže vypovedať prenajímateľ i nájomca, aj bez udania dôvodu, len písomne k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je 1 rok. Nájomca nie je povinný vypratať pozemok pred tým, než zožne alebo pozbiera vysadené poľnohospodárske plodiny z predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ môže nájom poľnohospodárskych nehnuteľností vypovedať, ak nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa alebo ak nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
4. Nájom poľnohospodárskych nehnuteľností môže nájomca vypovedať, ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu alebo aj bez udania dôvodu.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet zmluvy vypratať a vypratý odovzdať prenajímateľovi.

čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami; účinnosť nadobúda deň po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami

3. Každá zo zmluvných strán dostane jeden exemplár nájomnej zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely.

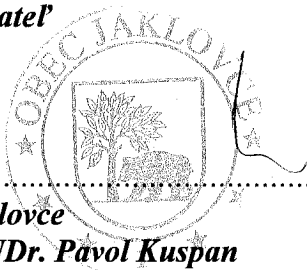
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne. Ďalej vyhlasujú, že obsahu tejto nájomnej zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely porozumeli, zhoduje sa s ich vôľou, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú. Súhlas na uzavretie tejto zmluvy a poverenie na jej podpis dalo obecné zastupiteľstvo svojimi uzneseniami č.137/2014 písm. f.) a 138/2014 písm. e.) zo dňa 13.10.2014.

5. Práva a povinnosti neupravené v tejto nájomnej zmluve o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

V Jaklovciach, dňa 1.11.2014

V Gelnici, dňa 1.11.2014

Prenajímateľ



.....
Obec Jaklovce
v zast: JUDr. Pavol Kuspan
starosta

Nájomca



.....
Agrodružstvo
v zast:
Euboš Marcinko – predseda predstavenstva
Ján Piatnica – člen predstavenstva