

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Jaklovce**
Sídlo: **Nová 464/81, 055 61 Jaklovce**
IČO: **00329207**
DIČ: **2021259383**
Bankové spojenie: **OTP Banka Slovensko, a.s., pobočka Košice**
Číslo účtu: **15140890/5200**
IBAN: **SK05 5200 0000 0000 1514 0890**
Štatutárny zástupca: **PhDr. Matúš Fedor – starosta obce**

a

Nájomca:

Emil Macko - EMCOFARM
Sídlo: **Vodárenská 126/31, 055 61 Jaklovce**
Štatutárny zástupca: **Emil Macko**

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

Článok I

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky na poľnohospodárske účely v celkovej výmere 5,225 Ha, nachádzajúce sa:

Kat.úz.	LV	Reg.	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m²	Podiel vlastníka	Výmera vlastníka
Jaklovce	1	C	2753/1	TPP	29.806	1/1	29.806
Jaklovce	1	C	2754/14	TPP	8.904	1/1	8.904
Jaklovce	1	C	2754/16	TPP	831	1/1	831
Jaklovce	1	C	2754/17	TPP	7.032	1/1	7.032
Jaklovce	1	C	2754/18	TPP	843	1/1	843
Jaklovce	1	C	2767/14	TPP	229	1/1	229
Jaklovce	1	C	2769/1	TPP	4.279	1/1	4.279
Jaklovce	1	E	1918/2	OP	64	1/1	64
Jaklovce	1	E	1999/2	OP	15	1/1	15

Jaklovce	1641	E	473	OP	251	1/1	251
----------	------	---	-----	----	-----	-----	-----

SPOLU: 52.254 m²

Článok 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 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 v znení neskorších predpisov.

Článok III

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2019.
2. Dobu nájmu dohodnutú v bode 1 tohto článku je možné predĺžiť samostatným dodatkom po súhlase obecného zastupiteľstva.

Článok IV

Nájomné

1. Výška nájomného bola určená dohodou zmluvných strán na sumu 50,00 EUR za jeden hektár prenajímaných pozemkov ročne, čo je 261,25 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. Mesačné nájomné je splatné v dvoch rovnakých polročných splátkach a to vždy k termínu 30.06. resp. 31.12. príslušného roka na ktorý sa platba vzťahuje. Faktúru za príslušné obdobie (polrok) zašle prenajímateľ nájomcovi do konca posledného mesiaca príslušného polroka, na ktorý sa platba vzťahuje (jún, december).
3. Lehotu splatnosti faktúry vystavenej podľa bodu 2 tohto článku určí prenajímateľ. Lehota určená podľa predchádzajúcej vety nesmie byť kratšia ako 15 kalendárnych dní.
4. Dňom úhrady nájomného je deň pripísania finančných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
5. 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.

Článok 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.
3. Nájomca pozemkov prenechaných na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z nich poľnohospodárske úžitky.
4. Výrub drevín nachádzajúcich sa na predmete nájmu je nájomca oprávnený realizovať až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Povinnosť nájomcu podľa prechádzajúcej vety sa vzťahuje aj na výrub drevín na ktoré sa nevyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
6. Nájomca je povinný, v súvislosti s predmetom nájmu tejto zmluvy dodržiavať všetky právne predpisy bezpečnosti práce, ochrany osôb a hygieny, právne predpisy týkajúce sa poľnohospodárskej výroby a právne normy pozemkového práva.
7. Nájomca nie je oprávnený žiadať zmenu druhu pozemku v súlade s osobitnými predpismi.
8. Nájomca je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu inej osobe až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
9. 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 možné dosiahnuť účel tejto zmluvy ako aj účel užívania predmetu nájmu tejto zmluvy.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať nájomcu o všetkých právnych a faktických zmenách ohľadom predmetu nájmu zmluvy.

Článok VI

Ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ alebo nájomca môžu ukončiť nájomný pomer k predmetu nájmu dohodnutom touto zmluvou alebo jeho časti na základe vzájomnej dohody.
2. Túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely, môže vypovedať prenajímateľ i nájomca aj bez udania dôvodu, len písomne k 31. decembru príslušného kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden 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 aj 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, ak zriadil na pozemku stavbu aj bez udania dôvodu.

5. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu zmluvy vypratať a vypratý odovzdať prenajímateľovi.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a 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. 268/2017 zo dňa 30.10.2017 a 285/2017 zo dňa 15.12.2017.
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 **29** .12.2017

V Jaklovciach **29** .12.2017

Prenajímateľ



-1-
OBEC JAKLOVCE
Nová 464/81
055 61 Jaklovce
IČO: 00329207
DIČ: 2021259383

Obec Jaklovce

Nájomca

EMCOFARM
EMIL MACKO
Vodárenská 126/31, 055 61 Jaklovce
IČO: 50265580 DIČ: 1122624657

Emil Macko - EMCOFARM