

ZMLUVA č. 3904/2019

o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník . a zákona 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

(„zmluva“)

PRENAJÍMATEĽ:

Obec Choča

951 76 Choča č. 55

IČO : 308021 č. účtu : SK19 0200 0000 0000 2562 5162
DiČ : 2021037898
(„ďalej ako prenajímateľ“)

NÁJOMCA: AGROSPOL 5.TM, s.r.o.

Hlavná 124, 951 76 TESÁRSKE MLYŇANY

v zastúpení: **Ing. Marekom Kostolánim** – konateľom s.r.o.

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, v oddiele Sro, vložka číslo: 1162/N

(„ďalej ako nájomca“)

(„prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne ako zmluvné strany“)

uzatvorili v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a § 663 a následne Občianskeho zákonníka túto zmluvu:

I.

PREDMET NÁJMU

1./ Prenajímateľ touto zmluvou dáva do nájmu nájomcovi svoje pozemky, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

v celkovej výmere: 5,8623 ha

tak ako sú bližšie špecifikované v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Príloha č. 1 „Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve“ špecifikuje zoznam

Obecný úrad Choča

Dátum 2.8.2019

Číslo záznamu: 444/19

Číslo spisu:

Prílohy:

Vyhovuje: 

pozemkov podľa čísla listu vlastníctva, katastrálneho územia, čísla parcely, druhu pozemku, vlastníckeho podielu a výmery.

2./ Prenajímateľ prehlasuje, že prenajatá poľnohospodárska pôda nie je zaťažená právom tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi užívanie poľnohospodárskej pôdy obmedziť.

II.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO A JEHO PLATENIE

1./ Výška nájmu je stanovená v prílohe č. I, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy s tým, že výška nájmu prevyšuje 1 % z ceny poľnohospodárskej pôdy, určenej podľa bonitovanej pôdy – ekologickej jednotky. V nájomnom je zahrnutá aj odplata za výkon práva poľovníctva. Ustanovenia o výške nájmu musia byť uchované ako dôverné.

2./ Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné za príslušný kalendárny rok t.j. od 01.01. do 31.12. v peňažnej forme, alebo naturálnej forme podľa nákupnej ceny obilia /pšenica, jačmeň/. V prípade záujmu prenajímateľa o úhradu nájomného v peňažnej forme vykoná nájomca úhradu poštovou poukážkou, alebo poukázaním na účet prenajímateľa najneskôr do 28. 2. nasledujúceho roka.

Zmluvné strany vedené snahou o dlhodobý nájomný vzťah sa dohodli na výške ročného nájomného takto:

dĺžka nájmu	ročná výška nájmu
15 rokov	120 €/ha

III.

DOBA NÁJMU

1./ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 15 rokov a začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy.

2./ Ak na prenajatý pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, pokiaľ zákon č. 504/2003 Z. z. nestanovuje inak.

IV.

OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1./ Ak počas trvania tejto zmluvy dôjde na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb. čo i len k čiastočnému zániku nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, má nájomca právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté v tejto zmluve, a to na výmeru nových pozemkov

o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté v tejto zmluve, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých. V prípade, že si nájomca riadne a včas plnil svoje záväzky z tejto zmluvy, prenajímateľ sa zaväzuje uzavrieť s nájomcom novú nájomnú zmluvu do 10 pracovných dní odo dňa čo i len čiastočného zániku nájomného vzťahu, založeného touto zmluvou za podmienok uvedených v tomto článku tejto zmluvy.

2./ Predmetom nájmu nájomnej zmluvy podľa odseku 1 tohto článku zmluvy budú nové pozemky v zmysle § 11 ods. 3 zákona. č. 330/1991 Zb. vo vlastníctve prenajímateľa. Celková výmera nových pozemkov nesmie o viac ako 5 % presiahnuť výmeru pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov, alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.

3./ Doba nájmu novej nájomnej zmluvy podľa odseku 1 tohto článku tejto zmluvy sa bude rovnať obdobiu počítaného odo dňa zániku nájomného vzťahu založeného touto zmluvou v dôsledku rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb. a končiaceho dňom, ku ktorému mal zaniknúť nájom založený touto zmluvou. V prípade, že toto obdobie bude kratšie ako 5 rokov bude doba nájmu novej nájomnej zmluvy podľa odseku 1 tohto článku tejto zmluvy 5 rokov.

4./ Nájomné v novej nájomnej zmluve podľa odseku 1 tohto článku tejto zmluvy bude určené rovnako ako v tejto nájomnej zmluve /pozri čl. II ods. 2 tejto zmluvy/, a to bez ohľadu na prípadnú kratšiu dobu nájmu podľa novej nájomnej zmluvy podľa odseku 1 tohto článku zmluvy oproti dobe nájmu podľa tejto zmluvy.

5./ V rámci priebehu pozemkových úprav, ktoré sa čo i len čiastočne týkajú predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je prenajímateľ povinný:

a) postupovať v úzkej súčinnosti nájomcom a v súlade s jeho záujmami tak, aby po schválení vykonania projektu pozemkových úprav mohol nájomca efektívne a riadne hospodáriť na predmete nájmu novej nájomnej zmluvy podľa odseku 1 tohto článku tejto zmluvy,

b) zaslať nájomcovi kópiu výpisu rozdeľovacieho plánu do 10 dní odo dňa jeho prevzatia.

6./ V prípade, že prenajímateľ poruší povinnosť uzavrieť s nájomcom novú nájomnú zmluvu podľa odseku 1 tohto článku tejto zmluvy, vzniká nájomcovi voči prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 700 Eur, a to bez ohľadu na zavinenie prenajímateľa. Nájomca je v takom prípade tiež oprávnený domáhať sa voči prenajímateľovi aj náhrady škody, a to aj škody, presahujúcej zmluvnú pokutu.

7./ Zmluvné stany sa dohodli, že ustanovenia tohto článku zmluvy budú platné a účinné aj po čo i len čiastočnom zániku nájmu založeného touto zmluvou, v dôsledku rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb.

8./ V súlade s § 262 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. obchodného zákonníka v platnom znení /ďalej len „zákon č. 513/1991 Zb./ sa zmluvné strany dohodli, že záväzkový vzťah založený týmto článkom tejto zmluvy sa spravuje zákonom č. 513/1991 Zb.

V.

OSTATNÉ DOHODY

- Táto zmluva sa spravuje režimom § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákonom č. 504/2003 Z.z., pokiaľ táto zmluva neurčuje niečo iné.
- 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, v dôsledku ktorých klesne výnos pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.
- Ak nájomca riadne a včas po dobu nájmu plní svoje záväzky zo zmluvy, má v súlade so zákonom po uplynutí doby nájmu právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške, pokiaľ zo všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.
- Ak príde k zmene vlastníctva k prenajatej poľnohospodárskej pôde, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a má povinnosť túto skutočnosť oznámiť nájomcovi v lehote do 30 dní od jej získania.
- Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu adresy, resp. číslo účtu. V prípade, že nesplnením tejto povinnosti sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, nevzniká prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania a nie je daný dôvod na výpoveď z nájmu.
- Nájomca je povinný platiť daň z pozemkov v zmysle zákona o miestnych daniach § 5 odsek 2 písm. b) zákona 582/2004 Z.z.
- Nájomca si vyhradzuje na predmetných pozemkoch disponovať právom poľovníctva v záujme ochrany poľnohospodárskych plodín.
- Doterajšia nájomná zmluva okamihom podpísania tejto zmluvy stráca platnosť.
- Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári.
- Zmluvné strany si dohodli predkupné právo pre terajšieho nájomcu.
- Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku ku tejto zmluve.
- Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2019
- Táto zmluva bola vyhotovená ako prejav slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán.
- Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

Príloha č. 1 - Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

V Tesárskych Mlyňanoch

dňa 1.1.2019




podpis prenajímateľa




Ing. Marek Kostoláni – konateľ s.r.o

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Choča , 55, 951 76 Choča (ident.č.:3080210B)

VÝPIS POZEMKOV:

GLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²	Vydaná plocha m ²	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
317	535/1		44109	0,00	1/1	44109,00	0,00	529,31	Orná pôda	CHOČA
317	536		14514	0,00	1/1	14514,00	0,00	174,17	Orná pôda	CHOČA
						58623,00	0,00	703,48		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m ²	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	58623,00	703,48

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m ²	Nájomné za KÚ
CHOČA	58623,00	703,48

Dátum:

26.07.2019



Podpis prenajímateľa

AGROSPOL 5. TM, s.r.o.
Hlavná 124
951 76 Tesárske Mlyňany
IČO: 34 118 381 IČ DPH: SK2020412438

Podpis nájomcu