

Zmluva

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely č. 1183

uzavretá podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení zmien a dodatkov a zák. č. 504/2003 Z.z. zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov v platnom znení zmien a dodatkov

PRENAJÍMATEĽ :

obchodné meno : Obec Unín
sídlo : Unín 332, 908 46 Unín
IČO : 00310107
IČ DPH : SK2021093921
Zastúpená : Ján Palkovič, starosta obce Unín

IBAN : SK71 5600 0000 0026 0315 9001
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA :

obchodné meno : **AGROMA s.r.o.**
sídlo : Petroveská 1402/23, 908 45 Gbely
IČO : 35 766 786
IČ DPH : SK2020274410
Zapísaná : Obchodný register Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sro, vložka č. 11817/T
Zastúpená : Mgr. Radoslav Štepanovský, konateľ
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností spolu vo výmere **790,84 m²** (ďalej len „predmet nájmu“). Zoznam prenajatých pozemkov tvorí poslednú časť zmluvy – Príloha č. 1, ako neoddeliteľná súčasť tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu popísaný v bode 1. tejto zmluvy do odplatného užívania nájomcovi a nájomca ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve preberá do oprávneného užívania v súlade s § 2 zákona 504/2003 Z.z. a zaväzuje sa za podmienok dohodnutých v tejto zmluve platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Účelom nájmu nehnuteľností popísaných v bode 1 tejto zmluvy je výkon poľnohospodárskej činnosti na popísaných nehnuteľnostiach pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
4. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi pozemky i na vykonávanie práva poľovníctva a na zastupovanie Prenajímateľa vo všetkých právnych úkonoch a konaniach v zmysle zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pre odstránenie pochybností nájomca je v oprávnení ku všetkým úkonom, ktoré súvisia s tvorbou poľovných revírov, ich užívaním

poľovnými združeniami a s výkonom poľovnej činnosti ako aj k uzatváraniu zmlúv s poľovnými združeniami o užívaní pozemkov na účely poľovnej činnosti a ku všetkým ostatným úkonom, ktoré sú potrebné v súvislosti s výkonom poľovnej činnosti.

5. Prenajímateľ s vyššie uvedeným účelom nájmu súhlasí bez výhrad a berie ho na vedomie.

II. Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to 10 rokov t. j. od 1.1.2021 do 31.12.2030.
2. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške. Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.
3. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 2 článku II. tejto zmluvy alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

III. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 45,-- € ročne za 1 ha ornej pôdy a 45,-- € ročne za 1 ha trvalých trávnych porastov. Celkovo ročné nájomné predstavuje sumu **3,56 €**.
2. Nájomné je splatné ročne k 31.12. nasledujúceho roka za predchádzajúci rok, a to prevodom na osobný účet prenajímateľa, prípadne zaslaním prostredníctvom poštovej služby poskytovanej Slovenská pošta a. s., a to poštovou poukážkou.
3. Ak ide o mimoriadne okolnosti podľa ustanovenia § 5 zákona č. 504/2003, 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.
4. Daň z nehnuteľností platí nájomca.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca môže vykonávať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude užívať ako dobrý hospodár, tak, aby na majetku jeho zavinením nevznikli žiadne škody.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy:
 - sú pozemky zbavené akýchkoľvek tiarch zo strany tretích osôb, neviaznu na nich žiadne dlhy, nedoplatky daní alebo iných úradných dávok či pohľadávky tretích osôb, a že jeho právo nakladať s pozemkami nie je žiadnym spôsobom obmedzené;
 - so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by pozemky alebo ich časti prenajal, zaťažil predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby;
 - sú pozemky bez akýchkoľvek faktických či právnych väd a teda nie sú mu známe žiadne vady pozemkov alebo ich časti, na ktoré by mal Nájomcu zvlášť upozorniť;
 - uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy nebude mať za následok porušenie platného právneho predpisu SR, rozhodnutia orgánu verejnej správy, ani zmluvy, ktorou je Prenajímateľ zaviazaný.
3. Prenajímateľ je povinný nahradiť Nájomcovi akékoľvek prípadné škody alebo náklady vzniknuté v dôsledku akejkoľvek nesprávnosti alebo opomenutia vo vyhláseniach prenajímateľa uvedených v bode 2 tejto zmluvy v súvislosti s nimi.
4. Prenajímateľ berie na vedomie, že je povinný oznámiť každú zmenu vlastníckych, prípadne užívacích pomerov k prenajatému majetku bez zbytočných odkladov nájomcovi.
5. Nájomca zodpovedá výlučne za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku ním zavineného protiprávneho, resp. neodborného konania.
6. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na predloženie tejto zmluvy príslušnému Pozemkovému a lesnému odboru a odboru katastra, príslušného okresného úradu.
7. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva k prenajatým pozemkom v prospech Nájomcu ako oprávneného z predkupného práva, spočívajúceho v povinnosti Prenajímateľa ponúknuť prenajaté pozemky na predaj Nájomcovi v prípade, ak sa Prenajímateľ rozhodne prenajatý/é pozemok/ky alebo jeho/ich časť akýmkoľvek spôsobom scudziť. V prípade záujmu Prenajímateľa prenajatý/é pozemok/ky alebo jeho/ich časť scudziť, je Prenajímateľ povinný písomne vyzvať Nájomcu k uplatneniu si predkupného práva. V predmetnej výzve Prenajímateľ uvedie presnú špecifikáciu pozemku/kov alebo jeho/ich časti, ktoré má záujem scudziť, záujemcu o kúpu prenajatého/ých pozemku/kov alebo jeho/ich časti, ak takého má, ako aj požadovanú kúpnu cenu. Nájomca si môže uplatniť predkupné právo písomne do 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zo strany Prenajímateľa. Ak si Nájomca uplatní predkupné právo, Prenajímateľ je povinný previesť ponúkaný/é pozemok/ky alebo jeho/ich časť na Nájomcu za podmienok uvedených v písomnej výzve.

V. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer skončí písomnou výpoveďou, ktorú môžu podať prenajímateľ i nájomca v súčinnosti s bodom II. zmluvy najneskôr do 30.9.2029.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu jednostranne písomne vypovedať v prípade, ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmení druh pozemku, ak nájomca nenakladá s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
3. Ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z., zákon o nájme, a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník a príslušných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy sú možné len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán vo forme písomných a číslovaných dodatkov. Dodatok tejto zmluvy nie je potrebný, ak nájomca zvýši sumu nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Dňom nadobudnutia platnosti tejto zmluvy zaniká platnosť zmluvy, podľa ktorej sa riadil doterajší nájomný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom.
6. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi svoj súhlas na spracovanie a uchovanie osobných údajov v zmysle zákona 18/2018 Z.z. zákon o ochrane osobných údajov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a že zmluva, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Gbeloch, dňa

Prenajímateľ

10.8.2021



Za nájomcu

AGROMA s.r.o.
Petrovská 1402/20
908 05 Gbely
IČO: 35 766 786

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Unín , Unín 332, 908 46 Unín (ident.č:00310107)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
3752		7277	6016	790,84	1/1	790,84	3,56	Zastavaná plocha a nádvorie	UNÍN
						790,84	3,56		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Zastavaná plocha a nádvorie	790,84	3,56

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
UNÍN	790,84	3,56