

N á j o m n á z m l u v a • č. 01 /2019

uzatvorená v zmysle ustanovení § 43 a nasl. a § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 1 až § 6 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, medzi zmluvnými stranami na strane jednej:

Názov: Obec Andovce
Sídlo: Obecný úrad v Andovciach, Hlavná 157/2, 941 23 Andovce
IČO: 00 308 749
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, č. účtu
V zastúpení: Peter Puss, starosta obce
(ďalej len ako „ **prenajímateľ**“)

a

na strane druhej:

Názov: AGROCONSULTING SPOL, sr. o.
Sídlo: Jatov č. 113, 941 09 Jatov
IČO: 36527416
Bankové spojenie:
V zastúpení: Ing. Martin Šulák
(ďalej len ako „ **nájomca**“)

v nasledovnom znení

Článok I. Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu uvedeného v článku I. bod 1.2 tejto nájmovej zmluvy.

1.2. Predmetom nájmu sú:

- pozemok parc. č.3518 – orná pôda o výmere 5487m² nachádzajúci sa v katastri nehnuteľnosti parcely registra „C“ v kat. území Andovce, zapísaný na LV č. 2571
- pozemok parc. č.4287 – orná pôda o výmere 3297m² nachádzajúci sa v katastri nehnuteľnosti parcely registra „C“ v kat. území Andovce, zapísaný na LV č. 2571
- pozemok parc. č.4438 – orná pôda o výmere 1269,50m² nachádzajúci sa v katastri nehnuteľnosti parcely registra „C“ v kat. území Andovce, zapísaný na LV č. 2571
- pozemok parc. č. 3881 - orná pôda o výmere 72671m² nachádzajúcich sa v katastri nehnuteľnosti parcely registra „C“ v kat. území Andovce, zapísaný na LV č. 2571
- pozemok parc. č. 3688 - orná pôda o výmere 759m² nachádzajúcich sa v katastri nehnuteľnosti parcely registra „C“ v kat. území Andovce, zapísaný na LV č. 2571

SPOLU: 83483,5m² = 8,34835ha

Článok II. Účel nájmu

- 2.1. Predmet nájmu uvedený v článku I. bod 1.2 bude slúžiť na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi
- 2.2. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s ustanovením § 6 zákona o prenájme poľnohospodárskych pozemkov na dobu **neurčitú s výpovednou lehotou k 1. novembru** bežného kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
- 3.2 Túto nájomnú zmluvu môžu ukončiť zmluvné strany aj skôr a to písomnou dohodou oboch zmluvných strán

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1 Výška nájomného bola určená dohodou oboch zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vykonávacou vyhláškou k zákonu v nadväznosti na § 10 zákona č. 504/2003 Z. z. o prenájme poľnohospodárskych pozemkov.
- 4.2 Výška nájmu bola stanovená vo výške **145,00 €/ha**, slovom : jedenstoštyridsaťpäť euro/ha
- 4.3 Nájomca je povinný dohodnuté nájomné zaplatiť na účet prenajímateľa v OTP Banka Slovensko a. s, č. účtu : SK 175200000000008088289
- 4.4 Nájomné v súlade s § 4 zákona o prenájme poľnohospodárskych pozemkov je splatné ročne pozadu **k 1. októbru** kalendárneho roka
- 4.5 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške stanovenej platnou právnou úpravou z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 4.6 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade poškodenia majetku a vzniku škody, prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu a nájomca je povinný túto škodu nahradiť.

Článok V. Zodpovednosť za škodu

- 5.1 Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú na predmete nájmu zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie.
- 5.2 Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné, stanovené v bode 4.2 tejto zmluvy.
- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vykonať kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.
- 5.4 Prípadné poškodenie majetku a poistné udalosti na predmete nájmu je nájomca povinný do 5 dní písomne nahlásiť prenajímateľovi.
- 5.5 Nájomca je oprávnený z pozemkov prenechaných na poľnohospodárske účely brať z nich aj úžitky, avšak obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu v súlade s § 4 zákona o prenájme poľnohospodárskych pozemkov znáša nájomca.

Článok VI. Povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania dňa 01.10.2019

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca má právo riadne užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely odo dňa vzniku nájmu na základe nájomnej zmluvy.

- 7.2 Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Nájomca je povinný dodržiavať základné agrotechnické termíny, starať sa o pozemky v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v nadväznosti na príslušné ustanovenia zákona o majetku obcí.
- 7.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a na vlastné náklady plniť všetky povinnosti stanovené pre právnické osoby a fyzické osoby podľa zákona o ochrane pred požiarmi, vykonávať kontrolu stavu predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany nájomca ustanovuje technika požiarnej ochrany na vlastné náklady.
- 7.5 V prípade, že pri činnosti nájomcu dochádza k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu, je nájomca povinný nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch a všeobecne záväzného nariadenia obce o odpadoch a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady podľa platnej legislatívy.
- 7.6 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.7 Nájomca nemôže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
- 7.8 Nájomca je povinný starať sa aj o poľné cesty a jeho okolie susediace s predmetom nájmu t. j. kosiť priestranstvá vedľa poľnej cesty
- 7.9 Cesty popri prenajatých pozemkoch nie sú predmetom nájmu a z toho dôvodu sa zakazuje ich pooranie.

Článok VIII. Odstúpenie od zmluvy

- 8.1 Zmluvné strany môžu odstúpiť od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.
- 8.2 V prípade oprávneného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa nájomná zmluva ruší a nájomná zmluva zaniká odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 8.3 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, vzájomné plnenia poskytnuté do dňa odstúpenia od zmluvy sa usporiadajú ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy a to tak, že prenajímateľ vráti nájomcovi alikvotnú čiastku nájomného, ak nájomca nájomné už zaplatil ku dňu odstúpenia od zmluvy resp. nájomca zaplatí alikvotnú časť nájomného za obdobie za ktoré predmet nájmu užíval.
- 8.4 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu na základe písomnej výzvy prenajímateľa.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmeniť alebo doplniť túto nájomnú zmluvu možno len písomnými dodatkami na základe dohody oboch zmluvných strán.
- 9.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci tejto nájomnej zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že sú povinné v prípade zmeny do 3 dní oznamovať

- druhej zmluvnej strane písomne tieto skutočnosti: zmenu sídla, adresy pre doručovanie, osoby oprávnené konať zaňho alebo prostredníctvom ktorých koná, zrušenia oprávnení alebo zrušenia zmluvnej strany ako právnickej osoby, ak nájomca bol právnickou osobou. Ak zmluvná strana poruší túto povinnosť zaplatí druhej strane zmluvnú pokutu vo výške 100,00 €, slovom jedното euro.
- 9.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto nájomnú zmluvu. V prípade, že takáto okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.
- 9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve
- 9.6 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník obdrží dve vyhotovenia.
- 9.7 Táto nájomná zmluva v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a Občianskeho zákonníka nadobúda právoplatnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce.

V Andovciach, dňa 19.07.2019



.....
prenajímateľ

AGROCONSULTING SPOL., s. r. o.
941 09 Jatov 113
Dipl. Ing. Martin Šulák
majiteľ
IČO: 36 527 416 IČ DPH: SK 2020143785
TEL.: 0905 441 669

.....
nájomca