

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku

č. 2SL/2017/AB

(uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a ustanovení § 663 až 648 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov).

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Obec Slavec

IČO: 00 328 821

Trvale bytom: 049 11 Slavec 109,

kontakt/č. tel. AMBRÚZ GERÁ 0905 405 229

(vlastník poľnohospodárskych pozemkov/ďalej len prenájomca)

2. Nájomca:

AGROBEN s. r. o.

049 12 Meliata 130

V zastúpení konateľom: Katarína Benyüsová

Kontakt: 0907 953 126

IČO: 50636821

(ďalej len nájomca)

Obecný úrad SLAVEC	
Dátum:	06.12.2017
Podpis čísla:	607
Číslo spisu:	607
Prílohy/listy:	01
Vybavuje:	AMBRÚZ

uzatvárajú

túto nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy vo vlastníctve prenájomcu tak, ako je uvedená v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Prílohu tvoria listiny preukazujúce prenajaté pozemky podľa jednotlivých LV, podľa čísiel parciel, výmery jednotlivých parciel a druhu pozemkov v katastrálnom území Slavec

Predmetom nájmu sú pozemky v tejto výmere

Podľa druhu pozemkov prenájomca prenajíma nájomcovi:

Ornú pôdu	0,3791 ha
Trvalé trávne porasty	0,0908 ha
Ostatné pozemky	0 ha
Celková výmera prenajatých pozemkov:	0,4699 ha

Čl. III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou, alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku.

Čl. IV.

Podmienky nájmu

Nájomca pri nájme poľnohospodárskych pozemkov sa zaväzuje na týchto hospodáriť so

starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi upravujúce hospodárenie na poľnohospodárskej pôde a jej ochranu, ako základnej zložky životného prostredia.

Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je oprávnený brať z neho úžitky. Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.

Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne plniť daňové povinnosti.

Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške.

Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky o zmluvy, má právo na prednostné uzavretie kúpnej zmluvy v prípade predaja nehnuteľnosti.

Nájomca môže prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) dať do podnájmu inému v súlade s § 10 ods. 3 zákona o nájme.

Ak vlastník do 30 dní od prevzatia návrhu nájomnej zmluvy uzatvorenie nájomnej zmluvy neodmietne alebo nevyzve užívateľa pozemku na jeho vrátenie, predpokladá sa, že medzi nimi vznikol nájomný vzťah podľa zákona.

Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu dával súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.

Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu.

Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov (napr. zmena mena, zmena bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

Táto zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa uzatvára na neurčitý čas, najmenej päť rokov.

Vypovedať ju môže nájomca i prenajímateľ len písomne k 1. novembru. Vypovedná lehota je päť rokov.

Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo vynaložil účelové náklady na rozmnoženie alebo zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na tento účel, a nájomca ich preto nemohol zúžitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo primeranú náhradu.

Čl. VI. Nájomné a spôsob platenia

Výška nájomného bola určená na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcov v sume orná pôda 20€/ha, TTP 15€/ha.

Celková suma za nájom je **9 €** slovom Deväť EUR.

Nájomné sa platí ročne pozadu, najneskôr do konca kalendárneho roka. Pokiaľ sa nájomca a prenajímateľ dohodnú na naturálnom plnení nájomného, hodnota poskytnutých naturálií bude určená v cenách obvyklých v čase plnenia.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Týmto dňom stráca platnosť predošlá nájomná zmluva upravujúca nájomný vzťah k pozemkom, ktoré sa stávajú predmetom tejto zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Prenajímateľ prehlasuje, že v zmysle §§ 5 až 7, 10 až 12, 19 a ďalších ustanovení zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) bol poučený o právach svojej osoby a súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému nájomcu v rozsahu, pozemok (evidencia, prenajatého pozemku a nájomné), meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, osobné číslo účtu v banke.

Nájomca prehlasuje, že všetky tieto údaje bude chrániť pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov, nebude ich poskytovať tretím osobám mimo prípadov taxatívne určených v tomto zákone a nadriadenému orgánu (najnutnejšie údaje).

Po skončení aktuálnosti týchto údajov budú tieto likvidované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov.

Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia Zákonom o nájme, Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.

Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu tejto nájomnej zmluvy porozumeli, zhoduje sa z ich vôľou, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne obojstranne podpisujú. Každá zo zmluvných strán dostane jeden exemplár nájomnej zmluvy.

Meliata, dňa 6.12.2017

Prenajímateľ:



AGROBEN

AGROBEN, s.r.o.

049 12 MELIATA 130

Nájomca: IČO: 50 636 821 IČ DPH: SK2120401074

e-mail: agroben.sro@gmail.com



AGROBEN s.r.o.