

**ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV PRI
POĽNOHOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI č.57/2014**

Uzavretá v zmysle zákona 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov (ďalej len zákon) ako aj § 663 až 684 Občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ:

Názov: OBEC SKÁROŠ
Adresa Skároš 91, 044 11 Ždaňa
IČO: 00324701
DIČ: 2021245006
Číslo účtu: VUB a.s., 3825542/0200
Zastúpená: JUDr. Ľubomír Vranka – starosta obce Skároš
Tel.č.055/6980078, e-mail: ocu.skaros@stonline.sk

Nájomca:

Názov: AGROPULZ SKÁROŠ, s.r.o.
Sídlo: 044 11 Skároš 84
IČO: 36217948, IČ DPH: 2021707292
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2621721387
Zastúpený: Ing. Milan Varga, konateľ, Ing. Michal Varga
tel.: 0903 746 664, e-mail: agropulz@zoznam.sk
Zapísaný: V Obch. registri OS Košice Košice I, oddiel: Sro, Vložka číslo 13666/V

Čl. I

Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu poľnohospodársku pôdu, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske obrábanie pozemky reg. E, a nachádza sa v:
kat. území Skároš, na LV č. 706, parc.č. 398/34 – orná pôda o výmere 1226,00m².
Spolu prenajatá poľnohospodárska pôda je **1226,00 m²**. Podrobná špecifikácia parciel, druhu pozemkov a ich výmer je v prílohe č. 1., ktorá je súčasťou tejto zmluvy.

Čl. II

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na dobu **10 rokov**. Túto dobu je možné skrátiť na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán formou dodatku, ktorý musí byť schválený obecným zastupiteľstvom.

Dohoda trvá od 15.04.2014 do 01.01.2025.

Platnosť tejto zmluvy môže byť ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveď ktoréhokoľvek zo zmluvných strán v písomnej forme i bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 12 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu s okamžitou platnosťou ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako dva mesiace po lehote splatnosti príslušnej faktúry.

Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu s okamžitou platnosťou ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikla škoda alebo mu vznik škody hrozí alebo predmet nájmu nájomca užíva v rozpore s právnymi predpismi alebo v tejto zmluve dohodnutými podmienkami.

Čl. III

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom, ktoré bude uhradené:
v peňažnej forme, t.j. 0,0071 EUR/m², v tomto prípade 8,71 EUR/rok.

Čl. IV

Nájomca uhradí namiesto vlastníkov daň z nehnuteľností príslušnému správcovi dane za tú dobu, počas ktorej nehnuteľnosť užíva, v prípade, ak takáto povinnosť bude vyplývať z právneho poriadku.

Čl. V

Nájomné je splatné za kalendárny rok vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dohodnutou 30. dennou lehotou splatnosti. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do konca apríla príslušného kalendárneho roka, za ktorý má nájomca nájomné uhradiť. Nájomca bude nájomné uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa ako je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Výšku dohodnutého nájmu je možné meniť len po vzájomnej dohode účastníkov zmluvy formou dodatku. Dodatok musí byť odsúhlasený Obecným zastupiteľstvom obce Skároš.

Čl. VI

Počas trvania nájmu má nájomca, ktorý obhospodaruje poľnohospodárske pozemky vo vzťahu ku všetkým tretím subjektom, štátu a štátnym orgánom resp. orgánom miestnej samosprávy všetky práva a záväzky v rozsahu v akom by ich mal vlastník pozemku. Nájomca je oprávnený užívať prenájatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely primerane druhu pozemku. Je povinný zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov. Je povinný chrániť ho pred poškodením alebo zničením, použiť všetky právne prostriedky na jeho ochranu.

Čl. VII

Nájomca nie je povinný platiť nájomné počas doby, pokiaľ ide o vadu veci, ktorú nespôsobil a nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom (na poľnohospodárske obrábanie), alebo ak nemohol z uvedených príčin pri nájme poľnohospodárskych pozemkov docieľiť žiadny výnos.

Čl. VIII

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže predmetné nehnuteľnosti odovzdať do ekonomického podnájmu fyzickej osobe popri prípade podnikateľskému objektu, avšak na účel poľnohospodárskej výroby.

Zároveň prenajímateľ touto zmluvou odstupuje aj právo výkonu poľovníctva v celom rozsahu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 274/2009 Z.z.

Za týmto účelom splnomocňujem nájomcu vo veciach výkonu práva poľovníctva a vytvárania, uznávania poľovníckych revírov, zastupovaním pred orgánmi štátnej správy, vo všetkých správnych konaniach, prijímaním písomností, rozhodovaním na týchto konaniach a splnomocňuje ho aj podpisovým oprávnením v rámci týchto konaní (napr. zhromaždenie vlastníkov poľovných pozemkov § 11) s tým, že nájomca je povinný v plnej výške poukázať prenajímateľovi celé dohodnuté nájomné za poľovnícke pozemky ihneď po obdržaní platby od príslušného poľovníckeho združenia.

Čl. IX

Nájomca je povinný počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu na predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí.

Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na predmet nájmu ani inak predmet nájmu zaťažit'.

Čl. X

Zmeny, doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomným dodatkom k nej, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami. Prenajímateľ vyhlasuje, že neuzavrel na predmetnú nehnuteľnosť nájomnú zmluvu na to isté obdobie s iným nájomcom a takúto neuzavrie kým tento nájomný vzťah neskončí.

Čl. XI

Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov prenajímateľa, resp. nájomcu.

Čl. XII

Táto zmluva nadobúda platnosť a záväznosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Všetky nájomné zmluvy uzavreté pred touto zmluvou strácajú platnosť dňom podpísania tejto nájomnej zmluvy.

Čl. XIII

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že jej obsah sa zhoduje s ich vôľou a zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak, na právne vzťahy z nej vzniknuté sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z. a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Čl. XIV

Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dostane prenajímateľ jeden a nájomca dva rovnopisy. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 ako špecifikácia parciel a výpočet výmery.

Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Skároši, dňa 02.04.2014

.....
Prenajímateľ
JUDr. Ľubomír Vranka

.....
Nájomca
Ing. Milan Varga – konateľ

Katastrálne územie Skároš

Príloha č. 1 k NZ 57/2014

Prenajímateľ:

OBEC SKÁROŠ

Adresa Skároš 91, 044 11 Ždaňa

IČO: 00324701

DIČ: 2021245006

Číslo účtu: VUB a.s., 3825542/0200

Zastúpená: JUDr. Ľubomír Vranka – starosta obce Skároš

Tel.č.055/6980078, e-mail: ocu.skaros@stonline.sk

PARCELY registra "E" evidované na katastrálnej mape

Číslo parcely	Výmera (m2)	Druh pozemku	LV	Podiel	Výmera (m2)
398/34	1226	Orná pôda	706	1/1	1226