

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov .
medzi:

Obchodné meno : Agro Jasenie s.r.o
Sídlo : Mlynište 130, 976 75 Jasenie
IČO : 46514465
DIČ : 2023427362
IČ DPH : SK 2023427362
Registrácia : zapísaný v obchod. regist. Okresného súdu B.Bystrica, odd.: sro, vložka č.:21642/S
Bankové spojenie : Sberbank Slovensko, a.s.
Číslo účtu : 4280109307 / 3100
Zastúpený : Marián Balogh – konateľ spoločnosti
(ďalej len „nájomca“)

a

Vlastník : Obec Jasenie
Bydlisko : Jasenie 497, 976 75 Jasenie
IČO : 313521
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.,
Číslo účtu : 2000307001 / 5600
Zastúpený : Ing. Miroslava Pravotiaková - starostka

(ďalej len „prenajímateľ“)

I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, resp. spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach špecifikovaných v Prilohe č. I tejto zmluvy (ďalej len „Pozemky“), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II.

Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) nájomcovi do dočasného užívania Pozemky.
- 2) Nájomca sa zaväzuje riadnym spôsobom užívať Pozemky, a to na účely poľnohospodárskej výroby, ťažby dreva ako aj spracovávanie náletových drevín a platiť prenajímateľovi nájomné uvedené v článku III. tejto zmluvy. Nájomca je zároveň oprávnený brať z Pozemkov všetky úžitky. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že predmetné pozemky sa prenajímajú i na prípadné vykonávanie rybárskeho práva a zároveň sa dohodli, že nájomca môže zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa osobitného predpisu (zákona o poľovníctve č. 274/2009 Z.z. v platnom znení).

III.

Nájomné

- 1) Nájomné podľa tejto zmluvy pozostáva z fixného nájomného.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na ročnom fixnom nájomnom vo výške 90,- EUR za 1 Ha Pozemkov, čo za všetky prenajaté Pozemky predstavuje celkové ročné fixné nájomné vo výške 594,55,- EUR (slovom: päťstodeväťdesiatštyri EUR a 55 centov).
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že predmetné nájomné je fixné uvedené v ods. 2 tohto článku a meniť sa môže len na základe dohody zmluvných strán.
- 4) Nájomné je splatné k 31 decembru bežného roka

IV.

Doba nájmu

- 1) Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu 5 rokov.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vynaložiť na Pozemky náklady nad rámec obvyklých nákladov.
- 2) Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi všetky dôležité skutočnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy alebo Pozemkov a to na jeho písomné požiadanie.
- 3) Nájomca je povinný udržiavať Pozemky v dobrom stave a všetky hospodárske činnosti vykonávať s odbornou starostlivosťou.
- 4) Zmluvné strany sa zaväzujú si navzájom poskytovať všetku súčinnosť potrebnú na plnenie tejto zmluvy.
- 5) Nájomca je pri využívaní pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 6) Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Náklady spojené s týmto znáša nájomca.
- 7) Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a umožniť vstup na prenajatý pozemok.
- 8) Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie Obhospodarovanie.
- 9) Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 10) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenajímateľovi v dohodnutej lehote splatnosti.
- 11) Nájomca sa zaväzuje platiť dane z nehnuteľností príslušnej obci za predmet nájmu.

VI.

Skončenie nájmu

- 1) Túto zmluvu možno skončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu. Nájom môžu zmluvné strany vypovedať k 1. Novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota zo zákona je jeden rok.
 - 2) Dôvody vypovedania zmluvy zo strany prenajímateľa:
 - nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné
 - nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel
 - nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
 - nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- Dôvody vypovedania zmluvy zo strany nájomcu:
- ak nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý
- 3) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, alebo ju vypovedať, ak stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti na týchto Pozemkoch, resp. určitú časť podnikateľskej činnosti ukončí fakticky. V prípade zmeny ekonomickej situácie je oprávnený nájomca zmluvu vypovedať taktiež.
 - 4) V prípade preklasifikovania druhu pozemku sa na pokračovanie nájomného vzťahu k takémuto zmenenému pozemku použijú výlučne ustanovenia Občianskeho zákonníka. Odstúpením sa zmluva zrušuje ku dňu doručenia písomného odstúpenia a to len v prípade platného odstúpenia. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný vrátiť alikvotnú časť nájomného v prípade, ak mu bude uhradená vopred za obdobie, ktoré sa z dôvodu predčasného skončenia zmluvy nevyužije zo strany nájomcu.

- 5) Ku skončeniu nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať ich protokolárne prenajímateľovi. Uvedené povinnosť sa nevzťahuje na stavby zriadené na pozemkoch prenajímateľa počas trvania zmluvy.
- 6) Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas a tých istých podmienok.
- 7) Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy, nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať pozemok prenajímateľovi. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdá. Písomné oznámenie musí odovzdať najneskôr do lehoty jedného mesiaca odo dňa ukončenia nájmu.

VII.
Osobitné ustanovenia
a
Vecné bremeno

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20% z ceny nájmu v prípade k je v omeškanie so splatným nájomným o viac ako 15 dní.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvný úrok z omeškania v prípade, ak nájomca mešká so splatným nájomným o viac ako 15 dní a to vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VIII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 2) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.
- 3) Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo neúčinným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
- 4) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
- 5) Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Špecifikácia nehnuteľností.
- 6) Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.
- 7) Táto zmluva nahrádza všetky zmluvy, resp. dohody, ktoré medzi zmluvnými stranami existovali do podpisu tejto zmluvy.
- 8) Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Jasení, dňa 1. 11. 2015

Agro Jasenie

Jasenie

IČ DPH: SK2023427362

(nájomca)

V Jasení, dňa 1. 11. 2015



(prenajímateľ)

Príloha č. 1 – Špecifikácia nehnuteľností Obec Jasenie

Katastrálne Územie	Číslo LV	Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spoluvlastnícky Podiel	Výmera na spoluvlastnícky podiel v ideálnych m2
Jasenie	988	C-KN 852/31	2 006	Or. P –zast.pl.	1 / 1	2 006
Jasenie	1648	C-KN 2482	504	Ttp	368 / 504	368
Jasenie	1884	C-KN 2407	1 139	Or. P.	1 / 1	1 139
Jasenie	1884	C-KN 2428	36 296	Or. P.	1 / 1	36 296
Jasenie	1884	C-KN 2429	960	Ttp	1 / 1	960
Jasenie	1884	C-KN 2485	936	Ttp	1 / 1	936
Jasenie	1884	C-KN 2486	3 082	Os. Pl.	1 / 1	3 082
Jasenie	1884	C-KN 2487	16	Os. Pl.	1 / 1	16
Jasenie	1884	C-KN 2488	1 282	Ttp	1 / 1	1 282
Jasenie	1884	C-KN 2527	11 011	Ttp	1 / 1	11 011
Jasenie	1884	C-KN 2531	7 730	Ttp	1 / 1	7 730
Jasenie	1884	C-KN 2498	544	Ttp	385 / 544	385
Jasenie	1884	C-KN 2481	529	Ttp	78 / 529	78
Jasenie	2035	C-KN 2491	983	Ttp	772 / 983	772
Celková výmera						66 061 m2 6,6061 ha

Všetky nehnuteľnosti evidované Katastrálnym úradom Brezno, Správa katastra Jasenie