

Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v spojitosti
s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov a § 51 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Jasenie
Jasenie 497
976 75 Jasenie
Ing. Marek Kordík, PhD., starosta obce
IČO: 00 313 521
DIČ: 2021169909
Číslo účtu IBAN: SK6656000000002000307001
Vedený: PRIMA banka Slovensko, a.s.
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

AGRO Next s.r.o.
Mlynište 130
976 75 Jasenie
Marián Bruchter, konateľ spoločnosti
IČO: 46 916 857
DIČ: 2023649166
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel Sro, vložka číslo 23311/S
Číslo účtu IBAN: SK21 0200 0000 0041 4679 1958
Vedený: Všeobecná úverová banka, a.s.
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a dohodli sa na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemkov uvedených v čl. II tejto zmluvy a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I. **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie predmetu nájmu zo strany prenajímateľa nájomcovi na účel dohodnutý v tejto zmluve a povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

2. Táto zmluva je uzavretá v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Jej znenie bolo schválené obecným zastupiteľstvom trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmet nájmu sa nachádza v okrese Brezno, v obci Jasenie, v katastrálnom území Jasenie a je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na listoch vlastníctva na prenajímateľa ako podielového spoluvlastníka a výlučného vlastníka. Predmetom nájmu sú nasledovné pozemky:

Katastrálne územie	Číslo LV	Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Výmera spol. pod. v m ²
Jasenie	1648	C-KN 2482	504	TTP	368/504	368
Jasenie	1884	C-KN 2407	1 139	OrP	1/1	1 139
Jasenie	1884	C-KN 2428	36 296	OrP	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	OsPI	1/1	3 082
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
Jasenie	1884	C-KN 2737	1 666	TTP	1/1	1 666
Jasenie	1884	C-KN 3167	1 374	TTP	1/1	1 374
Jasenie	1884	C-KN 3173	10 330	TTP	1/1	10 330
Jasenie	1884	C-KN 3175	1 533	TTP	1/1	1 533
Jasenie	988	E-KN 911/1	1 100	TTP	1/1	1 100
Jasenie	988	E-KN 911/2	374	TTP	1/1	374
Jasenie	988	E-KN 852/31	2 006	OrP	1/1	2 006
Celkom výmera						82 422 m² 8,2422 ha

Článok III. Účel nájmu

- Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na poľnohospodárske účely najmä na:
 - kosenie predmetu nájmu,
 - odstraňovanie náletových drevín a invazívnych rastlín na predmete nájmu.
- Nájomca berie na vedomie, že 8,2422 ha poľnohospodárskej pôdy tvoriacej predmet nájmu je spôsobilý na poskytovanie priamych dotácií v zmysle zákona č. 280/2017 Z.z. o poskytovaní podpory a dotácie v pôdohospodárstve a rozvoji vidieka a o zmene zákona č. 292/2014 Z.z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných

fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov prostredníctvom Poľnohospodárskej pôdnej agentúry za účelom poskytnutia jednotnej platby na plochu, tzv. SAPS. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za skutočnosť, či nájomcovi budú poskytnuté vyššie uvedené dotácie od orgánov štátnej správy poskytujúcich podporu a dotácie v zmysle zákona č. 280/2017 Z.z..

3. Nájomca je oprávnený prenajať pozemky na dohodnutý účel užívať a brať z nich úžitky.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.01.2020 do 31.12.2024**.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - cb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - da) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - db) ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Nájomca je povinný 60 dní pred uplynutím doby nájmu oznámiť prenajímateľovi písomne skutočnosť, že má záujem o uzavretie nájmu na ďalšie obdobie.
5. Ak nájomca neoznámi prenajímateľovi pred uplynutím dohodnutej lehoty, že má záujem o uzavretie nájmu na ďalšie obdobie, nájom uplynutím dohodnutej lehoty na 5 rokov sa považuje za ukončený.
6. Nájomca v čase podania žiadosti o nájom pozemkov na ďalšie obdobie musí mať zaplatený nájom a daň z nehnuteľností podľa čl. V tejto zmluvy.

Článok V. Výška nájmu

1. Výška nájmu je stanovená vo výške 100,00 Eur/ 1 ha za prenajatú pôdu, spolu **824,22 Eur (slovom osemstodvadsaťštyri eur a dvadsaťdva centov ročne)** za celý predmet nájmu. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné za príslušný rok. Nájomné je splatné naraz do 31. októbra bežného kalendárneho roka, bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny VZN. Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1 a 3 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 01.01.2021. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. Výšku mesačného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2, tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87 /1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.
7. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.

Článok VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný od uzavretia tejto zmluvy začať s rekultiváciou predmetu nájmu a obnovením funkčnosti trávnatých porastov a odstránením náletových drevín a invazívnych rastlín z predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v zmysle článku V. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný uhrádzať daň z nehnuteľnosti na predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy.

4. Predmet nájmu bude nájomca využívať za účelom určeným v článku III. tejto zmluvy.
5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všeobecne platných predpisov a podmienok pre zvieratá (veterinárnych, hygienických, bezpečnostných a súvisiacich predpisov). Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať platné právne predpisy (napr. zákon č. 543/2002 Z.z. zákon o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a pod.).
6. Za prípadne vzniknuté škody na majetku a zdraví prenajímateľa alebo tretích osôb, spôsobených chovanými zvieratami, zodpovedá nájomca.
7. Za dodržiavanie požiarnych predpisov a predpisov BOZP na predmete nájmu zodpovedá nájomca.
8. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na svoje náklady.
9. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
10. Nájomca je povinný strpieť na predmete nájmu prechod peši v prospech fyzických osôb, hlavne obyvateľov Obce Jasenie, okrem prechodu cez ohradené pozemky na chov zvierat. Nájomca je oprávnený zamedziť právo prechodu aj v prípade, že by mohlo dôjsť k ohrozeniu zdravia týchto osôb.
11. Nájomca nesmie pozemok prenajať tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný vykonávať rekultiváciu predmetu nájmu a obnovenie funkčnosti trávnatých porastov a odstránenia náletových drevín a invazívnych rastlín z predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu a predchádzať strate produkčnej schopnosti predmetu nájmu.
13. Nájomca je povinný strpieť kontrolu dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve zo strany prenajímateľa, ktoré bude vykonávať starosta obce, poslanec obecného zastupiteľstva alebo iná poverená osoba zo strany prenajímateľa.

Článok VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný prenechať a odovzdať predmet nájmu do užívania nájomcovi.
2. Zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek **dohodou** zmluvných strán.
2. Zmluvný vzťah možno ukončiť **výpoveďou**.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať len ak:
 - a) nájomca poruší ustanovenie tejto zmluvy tak, že nezaplatí načas a napriek výzve zo strany prenajímateľa, nájom za prenajatú pôdu a daň z nehnuteľností, na ktorú sa ako prenajímateľ zaviazal.
 - b) ak dôjde k zalesneniu plochy – náletmi, špecifikovanej v článku II. tejto zmluvy, o viac ako 10 % rozlohy,
 - c) ak nájomca bude meškať s splatením nájmu viac ako 30 dní od jeho splatnosti, prenajímateľ môže ukončiť zmluvu ku dňu, ktorý sa viaže na 30 deň omeškania so splatením nájomného.
4. Pri zistení skutočností uvedených v ods. 3 tohto článku je prenajímateľ povinný pred podaním výpovede písomne vyzvať nájomcu na nápravu a určí mu dodatočnú lehotu, v trvaní maximálne 15 dní, na odstránenie zisteného nedostatku. Ak nájomca ani v dodatočne určenej lehote neodstráni porušenie zmluvných podmienok je prenajímateľ oprávnený dať výpoveď ku dňu podľa čl. XIII. ods. 3 bod a /až c/ tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať len z dôvodu vyhlásenia konkurzu na spoločnosť nájomcu.
6. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť písomne prenajímateľovi skutočnosť, že veritelia podali na jeho spoločnosť návrh na konkurz, a to aj v prípade, ak nájomca podá návrh na vyhlásenie konkurzu z dôvodu predĺženia majetku nájomcu.
7. Pri vypovedaní tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán zanikne zmluva posledným dňom kalendárneho roku, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane.
8. Ak prenajímateľ podá nájomcovi výpoveď z dôvodov uvedených v čl. X odst. 3 a). tejto zmluvy, zmluva zaniká dňom doručením písomnej výpovede nájomcovi.
9. Ak nájomca podá prenajímateľovi výpoveď z tejto zmluvy, zmluva zaniká dňom doručením písomnej výpovede prenajímateľovi.

Čl. IX DORUČOVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa budú doručované na adresy Prenajímateľa alebo Nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v Čl. I Zmluvy.
2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Nájomcovi, aj keď:

- a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a Nájomca ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Nájomca o uložení nedozvedel
- c) bola zásielka vrátená Prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Nájomcu na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa Nájomca o tom nedozvie.
3. Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Zmluvné strany prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Obchodným zákonníkom, Občianskym zákonníkom a zákonom o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Účastníci zmluvy berú na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. §5 a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. §47 a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou. Zmluva je platná podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení, najskôr však 01.01.2020.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavení vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
5. Táto nájomná zmluva je vypracovaná vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Jasení, 30.12.2019



Ing. Marek Kordík, PhD.
starosta Obce Jasenie
za prenajímateľa



AGRO N
Mlynište 130
IČO: 46 916 857

Jasenie
3649166

Mari **ter**
konať **nosti**
cu