

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku č. 2/2021

I.	Obec Horná Lehota
Sídlo:	Horná Lehota 99, PSČ97681
IČO:	00313441
DIČ:	2021223094
V zastúpení:	Vladimír Bušniak, starosta obce
IBAN:	SK 92 0200 0000 0000 0922 2312
ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „ prenajímateľ “)	

a

II.	Agro-HL, s.r.o
sídlo:	Janova Lehota 274, 966 24 Janova Lehota
IČO:	53038312
zapísaná:	V OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sro, Vložka č. 38573/S
konajúca	Milanom Sekerom, konateľom spoločnosti
ako nájomca na strane druhej (ďalej len „ nájomca “ a spolu s prenajímateľom ďalej len „ zmluvné strany “)	

*uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ust. § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „**Zmluva**“):*

Článok I. Predmet nájmu

- 1.1** Prenajímateľ je, vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“)
- 1.2** Prenajímateľ Zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu na dočasné užívanie podľa podmienok dohodnutých Zmluvou a nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať dohodnuté podmienky a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 1.3** Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s druhom, charakterom, výmerou a hranicami predmetu nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu.

Článok II. Účel nájmu

- 2.1** Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za tým účelom, aby nájomca na ňom po dobu nájmu hospodáril a užíval ho v súlade s § 3 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o využívaní pôdy**“) ako riadny hospodár.

- 2.2** Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom podnikania v poľnohospodárskej výrobe.
- 2.3** Prenajímateľ **môže** splnomocniť nájomcu na zastupovanie a hlasovanie na zhromaždení vlastníkov poľných pozemkov vo veciach patriacich do pôsobnosti zhromaždenia vlastníkov poľných pozemkov v zmysle zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov (podanie žiadosti o uznanie poľného revíru, užívanie poľného revíru, uzavretie zmluvy o užívaní poľného revíru atď.) a na zastupovanie v konaní pred orgánmi štátnej správy na úseku poľovníctva pokiaľ o to nájomca písomne požiada a táto činnosť sa dohodne formou dodatku k nájomnej zmluve.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1** Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.12.2020 do 31.12.2025
- 3.2** Nájomca nie je oprávnený poskytnúť predmet nájmu do užívania tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 4.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu ročné nájomné vo výške 40,- Eur/ha (slovom štyridsať eur za hektár) (ďalej len „**nájomné**“).
- 4.2.** Nájomné bude splatné do 30 dní od skončenia kalendárneho roka v ktorom nájomca užíval predmet nájmu.
- 4.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné prostredníctvom poštového poukazu, ak prenajímateľ neuvedie číslo účtu v záhlaví zmluvy.

Článok V. Vedľajšie ustanovenia

- 5.1.** Prenajímateľ môže udeliť nájomcovi v prípade potreby písomné splnomocnenie, oprávňujúce nájomcu na vykonanie nevyhnutných právnych úkonov spojených s obhospodarovaním prenajatých pozemkov. Takéto splnomocnenie prenajímateľ vyhotoví na základe odôvodnenej žiadosti nájomcu. Prenajímateľ týmto zároveň môže splnomocniť nájomcu, aby v jeho mene vykonával všetky právne úkony voči všetkým príslušným štátnym orgánom ako aj všetkým tretím osobám, týkajúce sa predmetu nájmu ak sa na tejto činnosti dohodnú formou písomného dodatku k nájomnej zmluve.
- 5.2.** Daň z nehnuteľností je povinný platiť nájomca, ktorý je oprávnený túto zmluvu predložiť príslušnej správe katastra na zaevidovanie.

Článok VI. Skončenie nájmu

- 6.1** Nájom možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou prenajímateľa podľa bodu 6.2. alebo výpoveďou nájomcu podľa bodu 6.3.
- 6.2** Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak:
- a) nájomca bez súhlasu prenajímateľa podstatným spôsobom zmenil druh pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu;
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;

- c) nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa nezaplatil ročné nájomné v lehote splatnosti;
- d) nájomca porušil ustanovenia tejto zmluvy.
- 6.3** Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;
- b) väčšia časť predmetu nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilou na dohodnuté užívanie;
- c) po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky sa na väčšej časti predmetu nájmu nemôže uskutočňovať poľnohospodárska výroba z dôvodov verejného záujmu;
- d) prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
- 6.4** V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v primeranom stave.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1** Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ nie sú uvedené v Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.2** Zmluvu je možné upraviť, zmeniť, alebo doplniť písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými zmluvnými stranami.
- 7.3** Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach jeden pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre príslušný katastrálny odbor.
- 7.4** Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami
- 7.5** Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať; pre doručovanie je rozhodné sídlo zapísané v obchodnom registri, prípadne adresa trvalého bydliska uvedená v Zmluve.
- 7.6** Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 7.7** Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, v plnom rozsahu s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Hornej Lehote dňa 29.4.2021

Prenajímateľ:

**OBEC
Horná Lehota
PSČ 976 81**

Obec Horná Lehota
Vladimír Bušniak, starosta obce

Nájomca:

AGRO-HL, s. r. o.
966 24 Janova Lehota 274
IČO: 53 038 312
IČ DPH: SK2121234720

Agro-HL, s.r.o
Milan Sekera, konateľ spoločnosti

Prílohy:

Príloha č.1 k Nájomnej zmluve 2/2021

Zoznam prenajímaných nehnuteľností

Vlastník, prenajímateľ:

Obec Horná Lehota

Horná Lehota 99

PSČ 976 81 Horná Lehota

Katastrálne územie: Horná Lehota

Pôdny blok č.	LV č.	Parcela č.	Register	Druh pozemku	Výmera celkom v m2	Podiel	Celá časť	Výmera v m2 prenájom
7701/1 7703/1	3218	3426	C	TTP	2 538,00	1	1	2 538,00
8801/1 8802/1	3218	4265	C	TTP	49 998,00	1	1	49 998,00
8001/1	3218	4754	C	Ostatná plocha	26 404,00	1	1	26 404,00
8902/1 8002/1	3218	4753	C	Ostatná plocha	32 614,00	1	1	32 614,00
	3218	4801	C	Ostatná plocha	6 818,00	1	1	6 818,00
8005/1	3218	4850	C	Ostatná plocha	26 491,00	1	1	26 491,00
7905/1	3218	4871	C	TTP	1 304,00	1	1	1 304,00
7003/1	3218	4980	C	Ostatná plocha	39 790,00	1	1	39 790,00
							SPOLU	185 957
							Výmera v hektároch	18,59

OBEC
Horná Lehota
PSČ 976 81

