

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV č. PO 3/2019

Uzatvorená podľa ust. § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

ZMLUVNÉ STRANY:

1. názov: Obec Horná Strehová
sídlo: č. 1, 991 02 Horná Strehová
identifikačné číslo: 319333
(ďalej len „Prenajímateľ“),

ktorý je majiteľom bankového účtu vedeného v Prima banka Slovensko, a.s. (DEXIA), IBAN: SK915600000006048199001, BIC kód: KOMASK2X (ďalej len „Bankový účet Prenajímateľa“)

2. obchodné meno: HYDREE AGRO, s.r.o.
sídlo: Horná Strehová 93, 991 02 Horná Strehová, Slovenská republika
identifikačné číslo: 36 193 186
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 9028/S
menom ktorej koná: Ing. Henrich Kiš, konateľ
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

(Prenajímateľ a Nájomca jednotlivo ďalej len „Zmluvná strana“)

uzatvárajú nižšie uvedeného dňa túto zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov
(ďalej len „Zmluva“)

ČLÁNOK I PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“) do dočasného odplatného užívania (nájmu) na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.
2. Nájomca touto Zmluvou prijíma Predmet nájmu do dočasného odplatného užívania (nájmu) na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné podľa článku III tejto Zmluvy.

ČLÁNOK II DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Nájom Predmetu nájmu založený touto Zmluvou je dohodnutý na dobu určitú, a to na obdobie 15 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy (ďalej len „Doba nájmu“).

ČLÁNOK III NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 45,- EUR (slovom: štyridsaťpäť eur) za 1 ha výmery Predmetu nájmu, t.j. ročné nájomné v celkovej výške 470,10EUR (slovom: štyristosedemdesiat EUR a 10 centov eur) (ďalej len „Nájomné“).

2. Nájomca zaplatí Prenajímateľovi Nájomné za príslušný kalendárny rok vždy do 31. decembra príslušného kalendárneho roka, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov vo výške Nájomného za príslušný kalendárny rok vykonaným v prospech Bankového účtu Prenajímateľa.

ČLÁNOK IV PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať Predmet nájmu Nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájomu). Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi počas celej Doby nájmu nerušené užívanie Predmetu nájmu.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a brať z Predmetu nájmu úžitky, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu riadne, primerane Predmetu nájmu a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby nedochádzalo k znehodnoteniu Predmetu nájmu a/alebo k strate produkčnej schopnosti.
4. Obvyklé náklady spojené s bežným užívaním Predmetu nájmu a udrжанím Predmetu nájmu v stave spôsobilom na užívanie Predmetu nájmu na poľnohospodárske účely znáša Nájomca.
5. Daň z nehnuteľnosti za Predmet nájmu v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov výlučne v rozsahu Predmetu nájmu platí Nájomca.
6. Nakoľko Predmet nájmu ku dňu účinnosti tejto Zmluvy obhospodaroval Nájomca a nakoľko aj počas Doby nájmu bude Predmet nájmu na základe tejto Zmluvy obhospodarovať Nájomca, výlučne Nájomca bude oprávnený počas Doby nájmu žiadať Pôdohospodársku platobnú agentúru (ďalej len „Platobná agentúra“) o poskytnutie podpory na poľnohospodársku pôdu.
7. Prenajímateľ počas Doby nájmu vyhlasuje, že nepodá na Platobnú agentúru žiadosť o poskytnutie podpory na poľnohospodársku pôdu v rozsahu Predmetu nájmu (ďalej len „Podpora“).
8. V prípade porušenia povinnosti Prenajímateľa podľa predchádzajúceho bodu tohto článku tejto Zmluvy vzniká Nájomcovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty rovnajúcej sa aktuálnej sadzbe celkovej Podpory na 1 ha, zverejnenej vo Vestníku Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR pre jednotlivé oddelené priame platby za každý jeden hektár pozemku, ohľadom ktorého Prenajímateľ požiadal Platobnú agentúru o poskytnutie Podpory v rozpore s predchádzajúcim bodom tohto článku tejto Zmluvy, a to za každý kalendárny rok, v ktorom Prenajímateľ požiadal Platobnú agentúru o poskytnutie Podpory v rozpore s predchádzajúcim bodom tohto článku tejto Zmluvy.
9. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretej osobe. Prenajímateľ súhlasí s prenechaním Predmetu nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretej osobe.
10. Prenajímateľ súhlasí s priebežným odstraňovaním náletu drevín a krovia na prenajímaných pozemkoch.
11. Prenajímateľ sa spolieha na pravdivosť a úplnosť vyhlásení Nájomcu uvedených v tomto článku tejto Zmluvy, a zároveň Nájomca sa spolieha na pravdivosť a úplnosť vyhlásení Prenajímateľa

uvedených v tomto článku tejto Zmluvy.

12. V prípade, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie jednej Zmluvnej strany uvedené v tomto článku tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo neúplné, druhá Zmluvná strana má právo požadovať náhradu škody, ktorá jej bola spôsobená v dôsledku takéhoto nepravdivého alebo neúplného vyhlásenia.

ČLÁNOK V SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom Predmetu nájmu založený touto Zmluvou sa skončí uplynutím Doby nájmu alebo písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v takej dohode, inak ku dňu uzatvorenia takej dohody.
2. V prípade skončenia Nájmu založeného touto Zmluvou, Nájomca je povinný Predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi až po zbere úrody. Nájomca má napriek skončeniu Nájmu založeného touto Zmluvou právo ukončiť začaté poľnohospodárske práce na Predmete nájmu a zozbierať úrodu, ktorá je vo vlastníctve Nájomcu.

ČLÁNOK VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto Zmluvy poslednou Zmluvnou stranou.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 (slovom: dvoch) vyhotoveniach, z ktorých 1 (slovom: jedno) vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa a 1 (slovom: jedno) vyhotovenie je určené pre Nájomcu.
3. Túto Zmluvu je možné zrušiť, doplniť a/alebo meniť len na základe písomných očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Táto Zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Prenajímateľ rozhodne predať alebo akokoľvek scudziť Predmet nájmu, Prenajímateľ je povinný písomne ponúknuť Predmet nájmu na predaj Nájomcovi.
6. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo protiprávnym v ľubovoľnom ohľade, potom sa takéto ustanovenie bude považovať za oddelené od ostatných ustanovení tejto Zmluvy bez dosahu na platnosť a zákonnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak taká neplatnosť alebo protiprávnosť ovplyvní práva a/alebo povinnosti Zmluvných strán, potom Zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného alebo protiprávneho ustanovenia iným platným ustanovením, ktoré bude najvhodnejšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení s predmetom tejto Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpisanej forme, táto Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov, táto Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju

vlastnoručne podpísali.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva nahrádza akékoľvek a všetky zmluvy uzatvorené medzi Prenajímateľom v právnom postavení prenajímateľa a Nájomcom v právnom postavení nájomcu, ktorých predmet je totožný s predmetom tejto Zmluvy.

Príloha č. 1: Špecifikácia Predmetu nájmu

V HORNEJ STREHOVEJ dňa 01.01.2019

V Hornej Strehovej, dňa 01.01.2019

Prenajímateľ:



Obec Horná Strehová
Jana Kukučková, starosta

Nájomca:

HYDREE AGRO, s.r.o.
991 02 Horná Strehová 93
f: 36 193 186 1-
t: SK2021506696

HYDREE AGRO, s.r.o.
Ing. Henrich Kiš, konateľ

Príloha k nájomnej zmluve č. PO 3/2019

Vlastník: Obec Horná Strehová, 991 02, Horná Strehová, č. 1, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie HORNÁ STREHOVÁ

Typ CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €	
E	0	319	2	E	121	6 834	6 834,0	1/1	6 834,0	45,000	30,753
E	0	323	2	E	121	54 468	54 468,0	1/1	54 468,0	45,000	245,106
E	0	1107	7	E	121	1 547	1 547,0	1/1	1 547,0	45,000	6,961
E	0	1108	7	E	121	7 004	7 004,0	1/1	7 004,0	45,000	31,518
E	0	1170/1	14	E	121	5 363	5 363,0	1/1	5 363,0	45,000	24,133
E	0	1285	7	E	121	20 177	20 177,0	1/1	20 177,0	45,000	90,796
C	0	1457/3	7	E	121	5 921	5 921,0	1/1	5 921,0	45,000	26,644
C	0	1457/18	13	E	121	440	440,0	1/1	440,0	45,000	1,980
C	0	1457/20	13	E	121	1 506	1 506,0	1/1	1 506,0	45,000	6,777
C	0	1457/22	13	E	121	213	213,0	1/1	213,0	45,000	0,958
C	0	1695/2	13	I	121	994	994,0	1/1	994,0	45,000	4,473
					104 467	104 467		104 467		470.10 €	

spolu za kú: HORNÁ STREHOVÁ

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	61 302,00	275,859
7 Trvalý trávny porast	34 649,00	155,920
13 Zastavaná plocha a nádvorie	3 153,00	14,188
14 Ostatná plocha	5 363,00	24,133
Spolu	104 467,00	470,10