

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 844/2013

Článok I Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **OBEC LOVČA**
Sídlo: **GEROMETTOVA 95, 966 21 LOVČA**
IČO: 00320820 DIČ: 2020533842
V zastúpení: **ONDREJ BAHNO - starosta obce**

(ďalej len "prenajíateľ")

a

Nájomca:

Obchodné meno: **AGROTECH LOVČA s.r.o.**
Sídlo: **GEROMETTOVA 95, 966 21 LOVČA**
IČO: 44 802 099 DIČ: 20 22 87 53 82
V zastúpení: **Miloslav Kabina – konateľ spoločnosti**
(ďalej len "nájomca")

uzavreli podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

Článok II Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom týchto pozemkov v katastrálnom území Lovča, v okrese Žiar nad Hronom, vo vlastníctve prenajíateľa:

Číslo parcely C-KN	Výmera v m ²	Druh pozemku podľa stavu C-KN	Vlastnícky podiel
1302	39009	orná	1/1
1324	29039	ttp	1/1
1325	28187	ttp	1/1
1326	13389	orná	1/1
1592	1980	orná	1/1
1593	990	orná	1/1
1594	990	orná	1/1
1787	14208	ttp	1/1
1788	141010	ttp	1/1
1789	4531	ttp	1/1
1825	4187	ttp	1/1
1967	1887	ttp	1/1

2093	1540	ttp	1/1
2094	1540	ttp	1/1
2095	3080	ttp	1/1
2245	1737	orná	1/1
2285	2477	orná	1/1
2368	8884	orná	1/1
Spolu	298665		

(ďalej aj “prenajaté pozemky”)

Článok III Účel nájmu

- 1) Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na vykonanie poľnohospodárskej činnosti, na pestovanie základných poľnohospodárskych plodín, obhospodarovanie trvalých trávnych porastov a výrobu krmovín.
- 2) Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV Doba nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na určitý čas, a to 10 rokov.
- 1) Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na 10 rokov.
- 2) Nájomca je povinný túto nájomnú zmluvu predložiť príslušnému katastrálnemu úradu na zaevidovanie.

Článok V Nájomné a spôsob jeho platenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky sa stanovuje dohodou vo výške **2 %** z hodnoty prenajatých pozemkov, čo predstavuje sumu vo výške **597,33 EUR /slovom päťstodeväťdesiatšedem eur tridsaťtri centov/**.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné ročne pozadu, vždy k 1.10. roka, ktorý nasleduje po roku, za ktorý sa nájomné platí.

- 2) Ak nájomca nebude môcť dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšia náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne zníži ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má nájomca právo na odpustenie nájomného alebo na primeranú zľavu z nájomného a to obdobne ako je to ustanovené v § 5 zákona č. 504/2003 Z.z.

Článok VI Podmienky nájmu

- 1) Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými

predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

- 2) Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 3) Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 4) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
- 5) Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- 6) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
- 7) Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
- 8) Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
- 9) Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľností v zmysle zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
- 10) Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zatŕžujúcich predmet nájmu.

Článok VII

Skončenie nájmu

- 1) Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
- 2) Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu z týchto dôvodov :
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšej splátky nájomného,
- 3) Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak :
 - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje obvyklý priemerný výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
- 4) V prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek stranou sa zmluva zrušuje, v prípade, ak bola na pozemkoch založená úroda vždy ku dňu 31.10, a v prípade, ak úroda založená nebola, zrušuje sa dorúčením písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 5) Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.
- 6) Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, postačuje aj písomné oznámenie

nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.

Článok VIII Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok IX Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých dostane prenajímateľ a nájomca po jednom vyhotovení.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

V Lovči dňa

prenajímateľ:

.....

V Lovči dňa

nájomca:

.....