

NÁJOMNÁ ZMLUVA

*uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov
(„ďalej len Zmluva“)*

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Obec Strážne
Adresa: Ružová 157/21
PSČ a Mesto: 076 52 Strážne, SR
Narodený / IČO:
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Číslo OP:

Rodné č.:

Číslo účtu:

1.2 Nájomca:

Agrosoil s.r.o.
sídlo: Európska 325
076 36 Veľký Kamenec
IČO: 46403299

zast. konateľom: Ing. Ladislavom Kiššom

(ďalej len ako „nájomca“)

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

Čl. II. PREDMET ZMLUVY

2.1 Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľností bližšie špecifikovanej v prílohe č. 1 (ďalej aj „predmet nájmu“).

2.2 Prenajímateľ prenájma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 2.1 zmluvy o celkovej výmere 10602,13 m².

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

3.1 Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.

3.2 Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV. DOBA NÁJMU

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v dĺžke trvania 5 rokov od 01.11.2021 do 31.10.2026.

4.2 Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške, to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely, alebo ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku. Ak dôjde k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

4.3 Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v predchádzajúcom bode alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

Čl. V. NÁJOMNÉ A SPÔSOB ÚHRADY

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 50 €/ha. Ročné nájomné za celý predmet nájmu je vo výške 53,01 €. (slovom: Päťdesiattri eur 01/100)

5.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok v eurách, vždy do 31.12 za uplynulý kalendárny rok.

5.3 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade ak nájomca nebude disponovať dostatočným množstvom finančných prostriedkov potrebných na úhradu nájomného, je možné ho uhradiť v naturáliách (úrodou vypestovanou na prenajatej poľnohospodárskej pôde).

5.4 Ak ide o mimoriadne okolnosti, najmä následky prírodných pomerov ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

Čl. VI. PRÁVA A POVINNOSTI

6.1 Nájomca je povinný predmet nájmu 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 užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

6.2 Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

6.3 Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

6.4 Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.

6.5 Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.

6.6 Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.

6.7 Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

8.5 Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslowanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

8.6 Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

8.7 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

8.8 Prenajímateľ čestne prehlasuje, že predmet nájmu neprenechal do užívania nikomu inému a je si vedomý právnych následkov v prípade, že je táto informácia nepravdivá.

Nájomca:

Prenajímateľ:

Vo Veľkom Kamenci, dňa 9.12.2021

V Strážovom, dňa 22.12.2021

AGROSOIL s.r.o.®

Európska 325

IČO: 46403299,

Ing. Ladislav Kišš



Julius Horváth, DiS - starosta

VÝPIS MAJETKU PRE VLASTNÍKA

Katastrálne územie: STRÁŽNE

Obec Strážne, 076 52, Strážne, SR

PARCELY reg. E

Číslo LV	P.č.	Č.parcely	KÚ / TYP	Umiest	PODIEL	PODIEL v m2 z	Výmera
STRÁŽNE							
703	9	1810	Trvalý trávny porast	2	1 / 8	2050,50	16404
703	9	1811	Orná pôda	2	1 / 8	467,13	3737
732	2	1816	Trvalý trávny porast	2	12 / 13	4604,31	4988
732	2	1817	Trvalý trávny porast	2	12 / 13	1764,00	1911
1064	2	1815/2	Orná pôda	2	12 / 13	884,30	958
1212	2	1809	Orná pôda	2	1 / 8	831,90	6655

REKAPITULÁCIA register E

Súčty podielov v m2

Orná pôda	
Ostatná plocha	
Trvalý trávny porast	
Vinica	
Vodná plocha	
Záhrada	
Zastavaná plocha a nádvorie	
Spolu:	10602,13

Podiel na pozemku a druh pozemku v Registri E	Súčet výmery v m2
V zastavanom území	10602,13
Mimo zastaveného územia	
Hore rozpisanie skupina - Orná pôda	
Mimo zastaveného územia	
V zastavanom území	
Hore rozpisanie skupina - Trvalý trávny porast	
Mimo zastaveného územia	
Hore rozpisanie skupina - Vodná plocha	
V zastavanom území	
Mimo zastaveného územia	
Hore rozpisanie skupina - Zastavaná plocha a nádvorie	
Mimo zastaveného územia	
Hore rozpisanie skupina - Vinica	
V zastavanom území	
Hore rozpisanie skupina - Záhrada	