

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších prepisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Sušany**
Obecný úrad , 87
980 12 Hrnčiarske Zalužany
IČO: 0649635
DIČ: 2021275498
v zastúpení: Mgr.Štefan Vaclavik
Banka: VÚB
IBAN: SK63 0200 0000 0000 2082 5392
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca : **AGRORIS, s.r.o. Rimavská Sobota**
Potravínárska 3694
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 31607969
DIČ: 2020471057
zastúpená: Ing. Ildiko Hroncová
Banka: TATRA BANKA Lučenec
IBAN: SK33 1100 0000 0026 2817 1648
Zapísaná v reg. Okresného súdu Banská Bystrica vložka č.1968/S,
oddiel: Sro
/ ďalej len nájomca /

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy sú pozemky vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa uvedené v prílohe tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, v katastrálnom území **Sušany** o súhrnnej výmere **4,6954 ha**.

II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, na pestovanie bežných poľnohospodárskych plodín ako aj na plnenie podnikateľských záujmov v poľnohospodárskej výrobe.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 5 rokov, od 27.1.2021 do 26.1.2026 .

IV. Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 75,00 EUR na jeden hektár/ročne, čo spolu, po prepočte súhrnnej výmery pozemkov, predstavuje **352,16 EUR/ročne**.
2. Ročné nájomné sa bude zvyšovať po uplynutí každého piateho roku trvania tejto zmluvy o sumu 5,00 EUR za hektár /ročne.
3. Nájomné je možné poskytnúť aj v naturálnej forme s tým, že prenajímateľ každoročne do 30.5. oznámi nájomcovi, že príslušný rok chce mať nájomné vysporiadané v naturálnej forme, podľa nájomcom každoročne upravovaného cenníka jednotlivých poľnohospodárskych komodít.
4. Nájomné je splatné k 31. decembru príslušného kalendárneho roka.
5. Možné zvýšenie alebo zníženie ročného nájomného sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších prepisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2021 bude vysporiadaný vo výške 352,16EUR.

V. Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu možno ukončiť dohodou obidvoch zmluvných strán a rovnako spôsobmi v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších prepisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. 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.

VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať pre dohodnutý účel a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, na poľnohospodárskej pôde vykonávať agrotechnické opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a jej ochrany pred poškodením a degradáciou.
2. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle príslušných právnych predpisov a znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ týmto nájomcovi udeľuje splnomocnenie na všetky právne úkony podľa ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov, a to hmotnoprávne (napr. vznik alebo zánik poľovných revírov, uzatváranie zmlúv o užívaní poľovného revíru, atď.) i procesnoprávne (napr. zastupovanie v konaniach alebo na zhromaždeniach, doručovanie písomností a iné), týkajúce sa prenajatých pozemkov podľa tejto zmluvy v zmysle zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v zmysle neskorších predpisov. Toto splnomocnenie sa udeľuje na dobu platnosti tejto zmluvy a môže byť odvolaná výhradne písomne, zároveň prenajímateľ týmto prehlasuje, že ruší všetky doteraz podpísané plné moci a pre prípad podpísania následnej plnej moci pre tretí subjekt si je vedomý ujmy, ktorú takýmto úkonom – uvedením do omylu spôsobí v občianskoprávnej ako aj verejnoprávnej rovine. Vo výške nájomného podľa čl. IV. ods.1 tejto zmluvy je zahrnutá aj náhrada za užívanie poľovného revíru.
4. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.

6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že v prípade ak nim poskytnuté informácie alebo nim zavinené konanie spôsobí nájomcovi škodu, je povinný mu ju v plnom rozsahu nahradiť.
7. Prenajímateľ je povinný vykonať všetky potrebné právne opatrenia vedúce k ochrane nájomcu pre prípad, že by k predmetu nájmu uplatňovala práva nezlučiteľné s právami nájomcu tretia osoba.
8. Prenajímateľ je povinný na základe výzvy nájomcu predložiť doklady o vlastníctve, vrátane identifikácií parciel registra „E“ na register „C“ katastra nehnuteľností v primeranej lehote.

VII.

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že na prenajaté pozemky alebo ich časť nie je k dnešnému dňu uzatvorená, žiadna iná nájomná zmluva.
2. Táto zmluva sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že v prípade vykonania pozemkových úprav, sceľovania pozemkov alebo akéhokoľvek iného podobného konania týkajúceho sa pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy podľa článku I.ods.1 tejto zmluvy uzavru do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vydaného v rámci konania pozemkových úprav, sceľovania pozemkov alebo akéhokoľvek iného podobného konania novú nájomnú zmluvu, v ktorej sa upraví predmet tejto zmluvy v zmysle výrokovej časti právoplatného rozhodnutia vydaného v rámci konania pozemkových úprav, sceľovania pozemkov alebo akéhokoľvek iného podobného konania.
4. Na vzťahy zmluvou neupravené sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva v Sušanoch č.7/2021 dňa 20.4.2021 .
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi splnomocnenie na všetky úkony smerujúce k zaevidovaniu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
10. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatkov.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, že zmluvu prijímajú vážne, jej obsah, práva a povinnosti v nej dohodnuté sú im zrozumiteľné, že konajú slobodne, vážne a nie v tiesni, že vyjadruje ich vôľu a preto ju prijímajú a podpisujú.

V Sušanoch , dňa: 21.4.2021

V Rimavskej Sobote , dňa: 21.4.2021

Prenajímateľ:



OBEC
SUŠANY

Nájomca :

agroris s.r.o.
Potravínarska 3694
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 31607969

Príloha k nájomnej zmluve č. 2/2021

Vlastník: Obec Sušany, Sušany, Hrnčiarske Zalužany, PSČ 980 12, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
SUŠANY	E 0	323/380 ttp		1	28	28	1/ 1	28,0
SUŠANY	E 0	522/1 or.p		1	10 675	10 675	1/ 1	10 675,0
SUŠANY	E 0	652 or.p		1	1 036	1 036	1/ 1	1 036,0
SUŠANY	E 0	1018 ost.pl		1	719	719	1/ 1	719,0
SUŠANY	E 0	1292 or.p		1	216	216	1/ 1	216,0
SUŠANY	E 0	1293 or.p		1	158	158	1/ 1	158,0
SUŠANY	E 0	1296 or.p		1	172	172	1/ 1	172,0
SUŠANY	E 0	1297 or.p		1	101	101	1/ 1	101,0
SUŠANY	E 0	1300 or.p		1	43	43	1/ 1	43,0
SUŠANY	E 0	1301 ttp		1	2 864	2 864	1/ 1	2 864,0
SUŠANY	E 0	1397/1 ost.pl		1	632	632	1/ 1	632,0
SUŠANY	E 0	1397/2 ost.pl		1	176	176	1/ 1	176,0
SUŠANY	E 0	1570/1 ttp		1	2 626	2 626	1/ 1	2 626,0
SUŠANY	E 0	1571/1 or.p		1	7 326	7 326	1/ 1	7 326,0
SUŠANY	E 0	1572/1 or.p		1	1 907	1 907	1/ 1	1 907,0
SUŠANY	E 0	1860 or.p		1	2 189	2 094	1/ 1	2 094,0
SUŠANY	E 0	2327 ost.pl		1	1 119	1 119	1/ 1	1 119,0
SUŠANY	E 0	2328 ost.pl		1	1 556	1 556	1/ 1	1 556,0
SUŠANY	E 0	2332 ost.pl		1	3 795	3 795	1/ 1	3 795,0
SUŠANY	E 0	2333 ost.pl		1	1 244	1 244	1/ 1	1 244,0
SUŠANY	E 0	2334 ost.pl		1	3 589	3 589	1/ 1	3 589,0
SUŠANY	E 0	2335 ost.pl		1	1 928	1 928	1/ 1	1 928,0
SUŠANY	E 0	2336 ost.pl		1	1 464	1 458	1/ 1	1 458,0
SUŠANY	E 0	2337 ost.pl		1	798	798	1/ 1	798,0
SUŠANY	E 0	2338 ost.pl		1	694	694	1/ 1	694,0

Spolu za k.ú.: SUŠANY	47 055	46 954	46 954
-----------------------	--------	--------	--------

Spolu:	47 055	46 954	46 954
--------	--------	--------	--------

Územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
Sumárne údaje								
Kultúra						Výmera podielu (m2)		
Orná pôda						23 728,0		
Trvalý trávny porast						5 518,0		
Ostatná plocha						17 708,0		