

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
tieto zmluvné strany :

1. Prenajíateľ: **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 „prenajíateľ“)

2. 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“)

Časť 1.

Predmet zmluvy.

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností týkajúcich sa na pozemkoch:
 - parc. č. KN-C č.205/1, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 8255 m² , v podiele 1/1,
 - parc. č. KN-C č.205/6, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 345 m² , v podiele 1/1,
 - parc. č. KN-C č.206, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 76 m² , v podiele 1/1,
 - parc. č. KN-C č.207, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 280 m² , v podiele 1/1,
 - parc. č. KN-C č.208, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 691 m² , v podiele 1/1,
 - parc. č. KN-C č.209, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 542 m² , v podiele 1/1,
 - parc. č. KN-C č.210, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 428 m² , v podiele 1/1,
 - parc. č. KN-C č.211, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 428 m² , v podiele 1/1,o cekovej výmere 11045 m² , v k.ú. Sušany, vedené Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor , / ďalej len „Pozemky“/.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov špecifikovaného v článku I.
3. Pozemky sa prenajíajú bez akéhokoľvek zariadenia či stavby, tak ako stojí a leží.
4. Nájomca týmto prehlasuje, že skutočný stav Pozemkov mu je známy, a to z jeho fyzickej prehliadky a v tomto stave ich prevezme do nájmu dňom uvedeným v tejto zmluve v časti 4, bod. 1.

Časť 2.

Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu.

1. Prenajíateľ po dobu platnosti tejto zmluvy prenecháva nájomcovi Pozemky do užívania na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku s rastlinnou a živočíšnou výrobou.
2. Nájomca sa zaväzuje za nájom Pozemkov poskytovať prenajíateľovi nájomné v zmysle časti 3 tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ je povinný zaistiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Pozemkov.

4. Nájomca Pozemku je povinný užívať, spoločné prístupové cesty v okolí riadnym spôsobom a riadne využívať plnenie, ktorého poskytovanie je spojené s užívaním Pozemku a starať sa o to, aby na Pozemkoch nevznikla škoda.
5. Nájomca je po dobu účinnosti tejto zmluvy zodpovedný za škody a závady, ktoré vznikli na Pozemku jeho zavinením, alebo zavinením osôb ktorým umožnil vstup na Pozemky. Nájomca musí odstrániť, opraviť alebo poskytnúť náhradu prenajímateľovi za tieto škody alebo závady, a to najneskoršie do konca účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
6. Prenajímateľ je povinný opraviť alebo odstrániť v primeranej dobe závady alebo škody, ktoré vzniknú na Pozemkoch bez zavinenia nájomcu, brániace riadnemu užívaniu Pozemkov, alebo ktorými je výkon práva nájomcu ohrozený.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadnu stavebnú činnosť bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je oprávnený prenechať Pozemky alebo jeho časť k užívaniu iným osobám len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa .
10. V prípade, že tretia osoba uplatňuje k užívaniu Pozemkov práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, alebo tretia osoba nájomcu inak obťažuje a bráni v užívaní Pozemkov, je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia k jeho ochrane.
11. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neučiní, alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od tejto zmluvy.

Časť 3.

Nájomné a iné.

1. Nájomca sa zaväzuje touto zmluvou prenajímateľovi za nájom Pozemkov včas a riadne platiť ročné nájomné vo výške **121,50 EUR** . Nájomné je splatné do konca príslušného kalendárneho roka.
2. Nájomca je povinný zaplatiť uhradiť daň z nehnuteľností za Pozemky.
3. Ak nájomca bude mať v úmysle vykonať na Pozemkoch zemné práce je povinný o tomto zámere informovať prenajímateľa a predložiť mu , ich plánovaný rozsah v písomnej forme vopred na odsúhlasenie.
5. Nájomca má nárok na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady Pozemkov, ktoré nespôsobil, nemohol Pozemky užívať dohodnutým spôsobom, alebo ho mohol užívať len obmedzene.
6. Zmluvné strany sa dohodli , že nájomné za rok 2021 bude vysporiadané vo výške 121,50 EUR.

Časť 4.

Doba nájmu.

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu **neurčitú** od **1.1.2021**, so šesťmesačnou výpovednou lehotou.
2. Účinnosť tejto zmluvy môže byť ukončená vzájomnou dohodou vyššie uvedených zmluvných strán.
3. Výpovedná lehota pre výpoveď podľa časti 4. bod.1 v tejto zmluve je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Ak skončí nájom nájomca je povinný vrátiť Pozemky v stave v akom ho prevzal, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Časť 5.

Záverečné ustanovenie.

1. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, ktoré sú identické. Každý účastník obdrží jedno vyhotovenie.
2. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť urobené len v písomnej forme, a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva v Sušanoch č.7/2021 dňa 20.4.2021.
4. 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.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré neupravuje táto zmluva sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými predpismi.
6. Svojím vlastnoručným podpisom pod touto zmluvou zmluvné strany potvrdzujú, že obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ním a tento že plne zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli. Ďalej potvrdzujú, že táto zmluva nebola učená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok ani žiadnym iným spôsobom vynútená.

V Sušanochdňa 21.4.2021



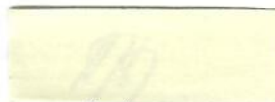
**OBEC
SUŠANY**



[Handwritten signature]

.....
Prenajímateľ

agraris s.r.l.
Potravínárska 368
979 01 Rimavská Soba
IČO: 31607969



.....
Nájomca