

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV

č. 178

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Obec Rešica
Trvalé bydlisko: Rešica 119, 044 73 Buzica
Narodený dňa: 324647OB
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Nájomca:

Obchodné meno: AGRO EDEMI s.r.o.
Sídlo: 04473 Rešica 149
IČO: 31663699
DIČ: 2021236173
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Konajúca: Ing. Bodnár Ľudovít – konateľ obchodnej spoločnosti

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel: Sro, vložka č.: 2397/V

(ďalej len **nájomca** a spolu s prenajímateľom ďalej len **zmluvné strany**)

uzatvárajú Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov podľa ustanovenia § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v náväznosti na zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších právnych predpisov s týmto nasledovným obsahom:

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je **výlučným vlastníkom/alebo podielovým spoluvlastníkom** a týmto je oprávnený prenajímať nehnuteľnosti (pozemky) podľa Súpis - prenajatých nehnuteľností, ktorí tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
o celkovej výmere **0,8497 ha**
nachádzajúce sa v katastrálnom území **Rešica**, okres Košice – okolie, na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správou katastra Košice – okolie.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy a za podmienok v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za odplatu nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1 tohto článku.
3. Okrem nehnuteľností špecifikovaných v ods. 1 tohto článku je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné prístupové komunikácie nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľností, špecifikované v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, a to na poľnohospodárske účely a zároveň aj na účely výkonu poľovníctva podľa príslušných ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších právnych predpisov.
2. Nájomca je oprávnený osobne užívať nehnuteľností, špecifikované v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, a to odo dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
3. Na zmenu účelu užívania nehnuteľností je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude vyvíjať činnosť potrebnú pre naplnenie účelu tejto zmluvy s vynaložením nevyhnutnej odbornej starostlivosti a s dodržaním podmienok tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný poľnohospodárske pozemky, ktoré má v nájme podľa tejto zmluvy, užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovat' so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave.
4. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodarského pôdného fondu.
5. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľností v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu písomne prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje denne dodržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu a v jeho blízkom okolí.
8. Nájomca je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou.
9. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením.
10. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi informácie a údaje, ktoré prenajímateľ potrebuje k zabezpečeniu účelu nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade, že nájomca neposkytne pravdivé a dôveryhodné informácie prenajímateľovi na plnenie účelu nájmu, tak nesie nájomca zodpovednosť za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
11. Nájomca je povinný chrániť dobré meno prenajímateľa a prenajímateľ je povinný chrániť dobré meno nájomcu.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť, špecifikovaný v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, do podnájmu tretej osobe alebo osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
13. Nájomca je povinný po skončení nájmu dať predmet nájmu do pôvodného stavu na svoje náklady so zreteľom na bežné opotrebovanie a odovzdať pozemky v riadnom stave na ďalšie užívanie.
14. Nájomca je oprávnený užívať všetky nehnuteľné a hnutel'né veci, ktoré tvoria príslušenstvo predmetu nájmu.
15. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, keď o to prenajímateľ požiada, a to bezodkladne, no najneskôr do 48 hodín umožniť vstup na predmet nájmu.
16. Nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu zmeniť druh predmetu nájmu alebo jej časť v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

17. Prenajímateľ je povinný, a to bezodkladne oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Čl. V

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov, ktorá začína plynúť odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy zaniká:
 - a) vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán, a to vždy ku 30. septembru príslušného kalendárneho roka,
 - b) zánikom platnosti a účinnosti tejto zmluvy,
 - c) výpoveďou,
3. odstúpením.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu v písomnej forme v trojmesačnej výpovednej lehote bez uvedenia dôvodu, pričom táto výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže odstúpiť od zmluvy, v prípade porušenia povinností prenajímateľa, uvedených v čl. IV tejto zmluvy. V prípade, že prenajímateľ na základe písomného oznámenia nájomcu v určenej lehote neodstráni porušenie svojich povinností, ktoré mu vyplývajú z čl. IV tejto zmluvy, je nájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť len vtedy, ak bol na majetok nájomcu vyhlásený konkurz, ak bolo proti nájomcovi začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, ak bol proti nájomcovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu, alebo ak je nájomca v likvidácii.
7. Odstúpenie sa stáva účinným pre obidve zmluvné strany dňom jeho doručenia. Za deň doručenia sa považuje deň, kedy bolo odstúpenie doručené prenajímateľovi, ktorý porušil svoju povinnosť. Deň, keď prenajímateľ, ktorý porušil svoju povinnosť, odmietol odstúpenie prevziať, alebo deň, keď sa zásielka s odstúpením vrátila nájomcovi ako nedoručená.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia podľa tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale k momentu odstúpenia, teda ex nunc. Z uvedeného dôvodu akékoľvek odstúpenie od tejto zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán, práv a povinností, ktoré vznikli až do samotného odstúpenia od zmluvy.
9. Po skončení nájmu, v deň skončenia nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť ku dňu určenému v dohode o skončení nájmu, čiže k poslednému dňu výpovednej lehoty, pokiaľ nie je zmluvnými stranami písomne dohodnutý iný deň a uvoľnený predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si vyhradzuje počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy predkúpne právo na predmete nájmu, špecifikovaný v čl. II ods. 1 tejto zmluvy. V tomto prípade, ak prenajímateľ zamýšľa predat' predmet nájmu tretej osobe, je povinný upozorniť na túto skutočnosť nájomcu aspoň 3 mesiace vopred a vyžiadať si jeho písomné stanovisko k uplatneniu predkúpneho práva k predmetu nájmu.
12. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa za tých istých podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
13. Ak dôjde k prechodu vlastníckeho práva predmetu nájmu na dediča alebo dedičov vstupuje dedič alebo dedičia poručiteľa do právneho postavenia prenajímateľa za tých istých podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
14. V prípade smrti nájomcu alebo ak bol nájomca vyhlásený za mŕtveho, a to rozhodnutím štátneho orgánu, prechádzajú práva a povinnosti z nájmu na dediča, ktorý sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviazal pokračovať v poľnohospodárskej činnosti

alebo v hospodárení na lesných pozemkoch, a to za tých istých podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. VI

Nájomné a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vzťahujúceho sa na predmet nájmu, uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, a to nasledovne:
 - a) buď v naturáliách, kde hodnota poskytnutých naturálií bude určená v cenách obvyklých v čase plnenia,
 - b) alebo nájom vo výške **36,51 EUR/ha** ročne.
 - c) celková výška nájomného za prenajatú pôdu činí výške **91,74 EUR**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné, uvedené v ods. 1 písm. b) tohto článku sa môže meniť v závislosti od inventarizácie pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu vykonanej vždy k 15. 10. príslušného kalendárneho roka. Každá zmena nájomného sa vykoná písomným dodatkom k nájomnej zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že peňažný nájom bude nájomca platiť prenajímateľovi na bankový účet, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za zaplatené ich pripísaním na bankový účet prenajímateľa.

Čl. VII

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli zachovávať o ustanoveniach tejto zmluvy, ako aj o informáciách poskytnutých si navzájom pri rokovaní o obsahu tejto zmluvy alebo v rámci plnenia tejto zmluvy mlčanlivosť a takéto informácie nezverejniť, neoznámiť ani neposkytnúť žiadnym tretím osobám s výnimkou plnenia si zákonných povinností poskytnutia informácií v prípadoch stanovených príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Povinnosť zmluvných strán, ktorá je uvedená v ods. 1 tohto článku, sa nevzťahuje na informácie a skutočnosti, ktoré:
 - a) sú verejne prístupné, alebo ktoré sa bez zavinenia zmluvnej strany, ktorá tieto získala, stanú verejne prístupnými,
 - b) boli druhej zmluvnej strane preukázateľne známe pred nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy, alebo
 - c) ich zmluvná strana získala od tretej strany, ktorá nie je viazaná povinnosťou mlčanlivosti voči zmluvnej strane, ktorej sa tieto informácie týkajú, alebo
 - d) sa majú sprístupniť a poskytnúť v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
1. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie listín a dokumentov súvisiacich s touto zmluvou, sa budú doručovať pre zmluvné strany nasledovne, a to listiny a dokumenty potrebné pre naplnenie predmetu tejto zmluvy sa budú považovať za doručené dňom ich doručenia na adresu sídla jednej zo zmluvných strán alebo trvalého bydliska, ďalej dňom, keď jedna zo zmluvných strán odmietla doručené listiny a dokumenty prevziať alebo dňom, keď sa odoslané listiny a dokumenty vrátili jednej zo zmluvných strán ako nedoručené.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží prenajímateľ, a tri rovnopisy obdrží nájomca.
3. Táto zmluva predstavuje konečný a úplný dohovor medzi stranami, pričom ruší všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody. Všetky zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť v písomnej forme a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej zmluvy.
- V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením. Do toho času platí príslušná úprava podľa slovenského právneho poriadku.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že prípadné spory z tejto zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. Právo uplatniť si svoje nároky súdnou cestou ostáva zmluvným stranám zachované.
6. Na právne vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené sa vzťahuje zákon č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších právnych predpisov a ostatné súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, a na znak súhlasu s touto zmluvou ju zmluvné strany vlastnoručne podpísali.

V REŠICI dňa 4.7.2016

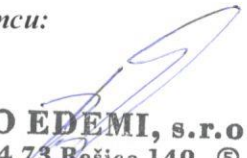
V Rešici dňa 22.06.2016

Prenajímateľ:

Za nájomcu:






AGRO EDEMI, s.r.o.

044 73 Rešica 149 ☎

IČO: 31 663699, DIČ: 2021236173

IČ DPH: SK2021236173