

**Zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely
pri prevádzkovaní podniku
Nájomná zmluva č.: 145**

Zmluvné strany:

Meno a priezvisko, titl.: **Obec Bučany,
Obecný úrad Bučany, Bučany 269**
Identifikačné číslo: **312 321**
Sídlo: **269, 919 28 Bučany**
V zastúpení: **Šebestian Lančarič - starosta Obce Bučany**
Bankové spojenie: **Prima banka, a.s. Trnava: 1008489001/5600
IBAN: SK22 5600 0000 0010 0848 9001**
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **AGRO – VÁH, s.r.o.**
Sídlo: **Žihárecká 802, 925 82 Tešedíkovo**
IČO: **36539031**
DIČ: **2020190689**
Identifikačné číslo pre DPH: **SK 2020190689**
Obchodný register: **Okresný súd Trnava**
Oddiel: **Sro**
Vložka číslo: **16206/T**
V zastúpení: **Ing. Róbert Pataki - konateľ
Bc. Emil Macho – konateľ**
Bankové spojenie: **VÚB Šaľa: 1443803253/0200
IBAN: SK53 0200 0000 0014 4380 3253
BIC: SUBASK BX**

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu tiež „Zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 7 a nasledovne zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“) a podľa § 663 a nasledovne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „Zmluva“).

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s nájmom poľnohospodárskych pozemkov špecifikovaných v článku II. tejto zmluvy prenajímateľom nájomcovi v súvislosti s výkonom jeho poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok - pozemok vo vlastníctve prenajímateľa, a to parcely ornej pôdy o výmere **76522.08 m²**, ktorej presná evidencia je definovaná v prílohe č.1, a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy číslo **145** (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 2.2 Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu nájomcom na pestovanie poľnohospodárskych plodín .

Článok III.

Doba nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi na dobu určitú, a to od **01.01.2014** do **31.12.2023**.
- 3.2 Doba nájmu pre účely pestovania poľnohospodárskych plodín začína plynúť dňom podpisu tejto zmluvy poslednou zo zmluvných strán .
- 3.3 V prípade, ak prenajímateľ alebo nájomca aspoň rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie predmetu nájmu po skončení doby nájmu, zmluva sa obnovuje za tých istých podmienok na ďalších 10 rokov.

Článok IV.

Nájomné a jeho splatnosť

- 4.1 Nájomné platené za účelom pestovania poľnohospodárskych plodín je **110,00 € /ha/rok** t.j **841,74 € /za predmet nájmu /** , ktoré bude upravené o medzироčnú mieru **inflácie**.
(ďalej len „Nájomné“). Pre tento účel sa za rok doby nájmu považuje obdobie od 1. novembra prebiehajúceho roka do 30. októbra nasledujúceho roka. Nájomca je povinný prenajímateľovi platiť nájomné len vtedy, ak užíval predmet nájmu celý rok.
- 4.2 Nájomné za rok doby nájmu je splatné vždy po ukončení príslušného hospodárskeho roku v lehote do 31.decembra.
- 4.3 Ak ide o nájomné platené z dôvodu pestovania poľnohospodárskych plodín, nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné poštovou poukážkou, prípadne na účet číslo:, IBAN : SK22 5600 0000 0010 0848 9001
- 4.4 Ostatné súvislosti sa riešia podľa zákona č. 504/2003 §5, §11 a §13.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uvedené v bode 4.1 tohto článku môže

prenajímateľ upraviť o medziročnú mieru inflácie oznámenej Slovenským štatistickým úradom ku dňu 31. 12. príslušného ukončeného roka. Takto upravené nájomné je nájomca povinný platiť od nasledujúceho hospodárskeho roka.

- 4.6 Pre úpravu nájomného v nadväznosti na mieru inflácie je rozhodujúca výška nájomného, aktuálna v predchádzajúcom roku.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania dočasne a za dohodnuté nájomné.
- 5.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodársku činnosť, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
- 5.3 Prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s jeho užívaním.
- 5.4 Nájomca je oprávnený brať z predmetu nájmu úžitky.
- 5.5 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na:
- 5.5.1 leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív podľa § 82 odsek 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 - 5.5.2 výrub stromov rastúcich mimo les, ktoré znižujú ekonomický výnos poľnohospodárskej prvovýroby zatienením pozemkov a obmedzovaním pohybu mechanizačných prostriedkov podľa § 47 odsek 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 - 5.5.3 vysádzanie stromov mimo les za účelom zakladania funkčne spôsobilých vetrolamov chrániacich pozemkový pôdny fond pred nepriaznivými účinkami veternej erózie.
- 5.6 Nájomca je podľa § 5 odsek 2 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, daňovníkom dane z pozemkov.
- 5.7 Poistenie majetku nájomcu, ktorý sa na prenajatých pozemkoch nachádza, si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

Článok VI.

Ukončenie nájmu

- 6.1 Nájom poľnohospodárskych pozemkov, dojednaný touto zmluvou sa končí:
- a) písomnou dohodou medzi prenájomateľom a nájomcom
 - b) výpoveďou zo strany prenájomateľa alebo nájomcu
 - c) zo zákona, a to v prípadoch uvedených v príslušnom ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 6.2 Ak ide o zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, možno ju vypovedať len písomne, výpovedná lehota sa nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa § 8.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 7.2 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, Občianskeho zákonníka a tými ustanoveniami príslušných právnych predpisov, ktoré sú ich povahy a účelu najbližšie.
- 7.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len jej písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami a číslovanými podľa poradia ich prijatia.
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ich vôľa je slobodná, určitá a vážna a na znak svojho súhlasu s ňou ju potvrdzujú svojimi podpismi.
- 7.5 Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov pri ich spracovaní a ochrániť ich pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona č. 122/2013 Z. z.
- 7.6 Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých prenájomca dostane jedno vyhotovenie a nájomca 2 vyhotovenia.
- 7.7 Podpisom tejto zmluvy sa rušia všetky predchádzajúce zmluvy, ktoré boli v platnosti medzi zmluvnými stranami a týkali sa pozemkov uvedených v prílohe tejto zmluvy.

V Tešedíkove, dňa 25.11.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:


.....
Obec Bučany,




.....
Ing. Róbert Pataki
výkonný riaditeľ


.....
Bc. Emil Macho
konateľ

AGRO-TECH s.r.o.
928 02 Tešedíkovo
IČO: 3542931