

Nájomná zmluva

Prenajímateľ:

názov: Obec Báhoň
sídlo: Ulica SNP č. 65, 900 84 Báhoň
IČO: 00 304 654
zapísaný:
zastúpený:
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

názov: AGROBO NITRA, s.r.o.
sídlo: Hraničná 1798/17, 949 01 Nitra
IČO: 44 915 268
DIČ: 2022878935
IČ DPH: SK2022878935
zapísaný:
zastúpený:
bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú zmluvu o nájme nehnuteľností za týchto dohodnutých podmienok:

Článok I. Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ má vo svojom vlastníctve pozemky v katastrálnom území Báhoň, zapísané Okresným úradom Pezinok – katastrálnym odborom, ktoré sú súčasťou prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti/ výroby pri prevádzkovaní podniku označené pod bodom 1.1 o celkovej výmere **1 731,00 m²** t. j. **0,1731 ha** za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II. Účel nájmu

2.1. Účelom nájmu je využitie pozemkov nájomcom na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti/ výroby pri prevádzkovaní podniku.

2.2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.

2.3. Vlastníkom porastov vzišlých na pozemkoch za obdobie trvania nájomného pomeru je nájomca.

2.4. Nájomca je podľa tejto zmluvy oprávnený vykonávať na pozemkoch právo poľovníctva a na tento účel pozemky prenajať.

Článok III. Doba nájmu

Nájomný pomer k pozemkom označeným v článku I. zmluvy je uzatvorený na dobu určitú. Vzniká dňom **9.1.2023** a končí dňom **31.12.2032**.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom pozemkov vymedzených v článku I. zmluvy dohodnuté ročné nájomné **vo výške 200 € /ha**, spolu zaokrúhlene vo výške **34,62 € /rok**. Uvedená výška nájomného je bez DPH so splatnosťou podľa bodu 4.2. zmluvy. Podkladom pre úhradu nájomného je táto zmluva, prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať žiadnu faktúru.

4.2. Nájomné je splatné ku dňu 31.12. bežného roka.

4.3. K splneniu záväzku nájomcu uhradiť nájomné včas dôjde dňom odpísania prostriedkov z peňažného účtu nájomcu.

4.4. Ak ide o mimoriadne okolnosti, 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 dohodnutý 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.

4.5. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného podľa bodu 4.4. tohto článku sa musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.

Článok V. Podmienky nájmu

5.1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať na svoje náklady poľnohospodársku pôdu v riadne užívateľnom stave, s dostatočným ošetrovaním proti burinám, využívať všetky právne prostriedky na jej ochranu, zachovať jej prirodzenú úrodnosť a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, znečisteniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia a plniť všetky povinnosti starostlivosti riadneho hospodára. Ak sa vyskytnú zamokrené pôdy, ktoré sa nedajú zúrodniť, je nájomca povinný ich udržiavať v stave, ktorý bude zohľadňovať ochranu životného prostredia. Nájomca sa zaväzuje zabrániť **úniku** akýchkoľvek látok z jeho prevádzky, alebo iného statického, alebo mobilného zariadenia nájomcu na pozemok prenajímateľa a okolité pozemky.

5.2. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť druh predmetu nájmu a dať pozemky o podnájmu.

5.3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho žiadosť prístup k prenajatým pozemkom za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.

5.4. Nájomca je povinný po skončení nájomnej zmluvy prenajaté pozemky vypratať a odovzdať ich prenajímateľovi v riadnom užívateľnom stave.

Č l á n o k VI. S k o n č e n i e n á j m u

6.1. Nájomný pomer sa končí:

- a/ uplynutím doby na ktorú bol dojednaný,
- b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- c/ písomným odstúpením od zmluvy.

6.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak:

- 1. nájomca mešká so zaplatením splátky nájomného viac ako 30 dní od splatnosti nájomného,
- 2. nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
- 3. nájomca zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa.

6.3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý alebo zriadil na pozemku stavbu, alebo v dôsledku nepredvídaných okolností.

Č l á n o k VII. Z m l u v n á p o k u t a

7.1. Pri nezaplatení každej splátky nájomného do termínu splatnosti môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Č l á n o k VIII. Z á l o ž n é p r á v o, p r e d k u p n é p r á v o a v e c n é b r e m e n á

8.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na prenajatých nehnuteľnostiach neviazne záložné ani predkupné právo, ani právo vecného bremena.

8.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude nájomcovi oznamovať údaje o jemu známych vecných bremenách, alebo známych obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Č l á n o k IX. Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

9.1. Zmluva sa zatvára dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

9.2. Táto zmluva je uzavretá v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

9.3. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku.

9.4. Zmluva bola vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

9.5. Ak nie je v zmluve uvedené inak, všetky písomnosti týkajúce sa vzniku, zmeny alebo zániku tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana písomne oznámi druhej zmluvnej strane, pričom sa doručenie písomností považuje za platné a účinné okamihom prevzatia príslušnou zmluvnou stranou. Zmluva sa považuje za doručenú ak ju adresát odmietol prevziať dňom vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za túto zmluvnú stranu, sa o tom nedozvedel.

9.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k zmene v údajoch identifikujúcej zmluvnej strany, k zmene bankového spojenia zmluvnej strany alebo k zmene vlastníckeho práva k predmetu nájmu, zaväzuje sa strana, na ktorej došlo k zmene, túto zmenu oznámiť druhej zmluvnej strane najneskôr v lehote 8 dní odo dňa, čo nastala skutočnosť zakladajúca túto zmenu.

9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zo zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

9.8. V zmysle zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, udeľuje prenajímateľ nájomcovi súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v informačnom systéme nájomcu na účely vedenia nájomných zmlúv a evidencie pozemkov. Prenajímateľ udeľuje súhlas počas doby platnosti zmluvy.

V Báhoni, dňa

V Báhoni, dňa 9.1.2023

Ing. Ivan Patoprstý, starosta obce

Ing. Róbert Haršány
konateľ spoločnosti

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Báhoň , Ulica SNP č. 65, 90084 Báhoň

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Vydaná plocha m	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
1677		2804	1 731,00	1/1	1 731,00	0,00	34,62	Orná pôda	BÁHOŇ
					1 731,00	0,00	34,62		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	1 731,00	34,62
Ostatná plocha	-	0,00

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
BÁHOŇ	1 731,00	34,62

	Výmera m2	Nájomné EUR
Náhradné užívanie	0,00	0,00

REKAPITULÁCIA kde je náhradné užívanie za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
	0,00	0,00

Dátum: _____

Dátum: 9.1.2023

Podpis prenajímateľa_____
Podpis nájomcu - AGROBO NITRA