

N Á J O M N Á Z M L U V A
o nájme pozemku na poľnohospodárske účely

**uzavretá podľa §663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č.
504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku
a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov**

medzi

- 1. Prenajímateľ :** **Obec Biel**
Sídlo: Hlavná 48, 076 41 Biel
IČO: 00331317
Zastúpený: Bc. Ladislav Jurčák, starosta obce
Bankové spojenie: OTP Banka
IBAN: SK21 5200 0000 0000 1171 3786
- 2. Nájomca:** **EKO – AGRÁR s.r.o.**
Sídlo: 076 36 Veľký Kamenec 145
IČO: 46953264

Čl. I.
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - a. Užívací blok 4404/1, orná pôda o výmere 18 984,20 m2 v kat. úz. Biel
 - b. Užívací blok 5501/1, orná pôda o výmere 8 218,00 m2 v kat. úz. Čierna nad Tisou (vid'. príloha č. 1)Identifikačné užívacie bloky č. 4404/1, 5501/1 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
2. Predmetom zmluvy je zriadenie nájomného práva k predmetu nájmu špecifikovanému v Článku 1. odsek 1 tejto zmluvy a úprava práv a povinností zmluvných strán.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto zmluvou do dočasného užívania /nájmu/ pozemky opísané v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku za podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi, že bude po dobu účinnosti tejto zmluvy užívať prenajaté pozemky výlučne na dohodnutý účel a že bude za užívanie nehnuteľností platiť nájomné vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. Nájomca berie na vedomie, že nehnuteľnosti sú poľovnými pozemkami, pričom výkon práva poľovníctva na týchto pozemkoch bol písomnou zmluvou zo dňa 01.04.2016 postúpený na Poľovnícke združenie „Nimród Dobrá – Biel“. Nájomca bol oboznámený so znením tejto zmluvy a k predmetnej zmluve pristupuje.

Čl. II.
Doba trvania a zániku nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i ú**. Doba nájmu predmetných nehnuteľností je dohodnutá na **10 rokov**, začína plynúť od 01.01.2024 a končí dňom 31.12.2033.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nehnuteľností je možné ukončiť aj pred uplynutím doby nájmu dohodnutej podľa článku 1 tejto Zmluvy, a to buď písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať vždy k 1. novembru, výpovedná lehota je v takomto prípade 1 rok.

Čl. III.

Nájomné, platobné podmienky

1. Nájomné za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu, je stanovené na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Bieli č. 53/2023 vo výške 0,0165 Eur za 1 m² pozemku za kalendárny rok. Nájomné za celý predmet, t. j. za 27 202,2 m² pozemku, predstavuje spolu **448,84** Eur za kalendárny rok.
2. Nájomné je splatné jedenkrát ročne a to vopred do 30.04. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vo výške podľa odseku 1 tohto článku bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, prenajímateľ nájomcovi písomne neoznámi iné číslo bankového účtu, v prospech ktorého má byť nájomné uhrádzané. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa č. III ods. 2 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej ročnej ceny nájomného za každý deň omeškania.

Čl. IV.

Stav predmetu nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že pred podpisom tejto zmluvy prenajímateľ oboznámil nájomcu so stavom predmetu nájmu a nájomca po oboznámení sa so stavom predmetu nájmu prehlasuje, že nehnuteľnosti sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ich do nájmu preberá.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v takomto stave je nájomca povinný prenajaté pozemky udržiavať.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný riadne a včas realizovať platby nájomného.
5. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak sa prenajímateľ rozhodne nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu predať, nemá k predmetu nájmu predkupné právo.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať nehnuteľnosti alebo ich časti, ktoré sú predmetom nájmu do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného dokladu vzniknuté poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.

8. Zmluvné stany sa dohodli, že prenajíateľ má právo kontrolovať počas trvania nájmu spôsob, akým nájomca predmet nájmu užíva. Za týmto účelom je prenajíateľ oprávnený vstupovať na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu, po doručení oznámenia nájomcovi najmenej dva dni pred dňom vykonania kontroly.
9. V prípade živelnnej pohromy, prípadne bezprostredného ohrozenia života, zdravia alebo svojho majetku má prenajíateľ právo vstupu na predmet nájmu bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.
10. V posledný deň trvania nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajíateľovi, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Nájomca je povinný odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho od prenajíateľa prevzal.

Čl. V.

Úhrada nákladov spojených s nájmom

1. Obvyklé náklady, ktoré sú spojené s užívaním prenajatých pozemkov a ich udržiavaním v stave potrebnom na dosiahnutie účelu nájmu, znáša nájomca.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva môže byť menená len na základe dohody zmluvných strán vo forme písomných očíslovaných dodatkov, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Právne vzťahy zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 504/2013 Z.z. a ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Akýkoľvek spor, ktorý vznikne na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane otázok ohľadom jej existencie, platnosti alebo ukončenia), bude rozhodovať vecne a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá so zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na dôkaz toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bieli dňa: 8. 11. 2023



prenajíateľ Obec Biel
Bc. Ladislav Jurčák
starosta obce



V Bieli dňa: 8. 11. 2023



nájomca
EKO – AGRÁR, s.r.o.

EKO – AGRÁR s.r.o.
36 Veľký Kamenec 145
46953264. IČ DPH: SK2023656404

