

Čl. I
Zmluvné strany

1, Nájomca : AGRO-OL s.r.o. Trebišov, Kukučínová 184/1, 075 01 Trebišov
IČO: 36176893
zastúpená : MVDr. Onduš Michal - konateľ spol.
Zapísaný v obch. reg. okr. súd Košice I., oddiel : Sro., vložka č.9666/V
/ďalej len „nájomca“

2, Prenajímateľ : **Meno a priezvisko:** Obec Olšovany

Dátum narodenia: 324574OB

Bydlisko : , 04419 Olšovany

.....
/ďalej len prenájomateľ/

uzatvárajú podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto

zmluvu o nájme pozemku

Čl. II.
Predmet zmluvy

- 1, Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky v okrese Košice- okolie, v katastrálnom území podľa priloženej prílohy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v prílohe.
Predmetom zmluvy je prenechanie pozemkov nájomcovi za účelom ich užívania a poberania z nich úžitkov za odplatu. Celková výmera pozemkov je **33162.60 m²**, uvedených v prílohe k tejto zmluve, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.

Čl. III.
Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenájímaných pozemkov pri prevádzkovaní spoločnosti na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pričom sa pozemky využívajú počas doby nájmu aj na výkon poľovného práva v prípadoch pozemkov, ktoré sú poľovníckymi pozemkami. Účel nájmu je vrátane využívania pozemkov v rámci smerníc EÚ. /zahrňuje v sebe aj využívanie pôdy podľa aktuálne vyhlásených projektov EÚ alebo projektov v rámci SR /
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenájomateľa.

Čl. IV.
Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov s účinnosťou od 1.1.2012.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenájatým pozemkom môže ukončiť len ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších článkov zmluvy o nájme, čo by malo za následok odstúpenia od tejto zmluvy.
3. Ak prenájomateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenájatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas v súlade s § 12 odst.1 zákona č. 504/2003.

Čl. V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade so zákonom č. 504/2003 výška nájmu predstavuje:

- orná pôda: 30,00 EUR/ha
- trvalé trávne porasty, vrátane iných pôdnych kultúr: 20,00 EUR/ha

Nájomné sa prenajímateľovi vyplatí v peňažnej forme alebo po dohode v naturálnej forme, pričom naturálna forma predstavuje 1,5 q obilia za 1 ha ornej pôdy a 1 q obilia za 1 ha trvalých trávnych porastov, vrátane iných pôdnych kultúr.

Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za predmet nájmu v celkovej výške **66.51 Eur**.

2. Nájomné je splatné k 31.12. kalendárneho roka.

3. Nájomné sa vyplatí – poštovou poukážkou na adresu ktorú uvedie prenajímateľ alebo na účet ktorý uvedie prenajímateľ. Pri zmene adresy alebo čísla účtu je povinný prenajímateľ vopred nahlásiť nájomcovi zmenu.

4. Ak priemerné ceny poľnohospodarských výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodarských pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokov klesli alebo stúpili o viac ako 20 %, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájmomné platí.

5. Nájomca je oprávnený dať predmet alebo časť predmetu do podnájmu inému.

Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi včas oznámiť. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájmomné priamo voči podnájomcovi. Na podnájom sa v prípadoch mimoriadnych udalostí vzťahuje ustanovení § 5 zákona č. 504/2003 Z.z.

6. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohoto práva pre mimoriadne okolnosti podľa § 5 zákona č. 504/2003 Z.z.

7. Právo pre uplatnenie a zánik v bodoch 4 a 6 sa upravuje lehotami uvedeným v § 675 Občianskeho zákonníka. Toto právo zaniká ak sa nevyužije uplatnenie do 6 mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1, Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky využívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave.

Nájomca je povinný dodržiavať základné podmienky a zákonné predpisy o ochrane pôdneho fondu.

2. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

3, Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

4, Prenajímateľ súhlasí s oznámením uzavretia nájomnej zmluvy príslušnému katastrálnemu úradu.

5, Prenajímateľ sa zaväzuje, že na prenajaté pozemky neuzatvorí do skončenia riadnej doby prenájmu nájomnú zmluvu s iným nájomcom.

6, Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

7. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

Čl. VII Skončenie nájmu

1, Nájom sa skončí :

a/ uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, tj. 31.12.2021 , ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak, resp. ak nenastanú skutočnosti ktoré majú za následok predĺženia zmluvy podľa Čl. IV, bod 3.

b/ písomnou dohodou zmluvných strán

2, Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť ak :

a/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšej splátky nájomného

b/ nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku

3, Nájomca môže od zmluvy odstúpiť ak:

a/ na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky, napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom

b/ prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu

c/ nedošlo k dohode o realizácii práv, ktoré ustanovuje Čl. V, bod 4 a 6.

4, V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Termínom „zber úrody sa rozumie 1. november kalendárneho roka. Ak úroda založená nebola, doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov od doručenia odstúpenia od zmluvy, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodnú inak.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia

1, Nájomca súhlasí s poskytnutím, používaním a spracovaním osobných údajov v rozsahu potreby vedenia evidencie o prenajatých pozemkoch, podľa Zákona č. 428/2002 o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1, Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.


2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

3. Zmluvné strany zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.

4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu.

V Olšovanoch, dňa : 1.1.2012

Za nájomcu : MVDr. Onduš Michal


AGRO - OL s.r.o. Trebišov
Kukučínova 184/1
075 01 TREBIŠOV
IČO: 36 176 893
IČ DPH: SK2020029968

Prenajímateľ:

