

Z M L U V A o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

uzavretá v zmysle zák. č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami :

Prenajíateľom:

OBEC BOĽ

zastúpená JUDr. Atílom Bohácom starostom

so sídlom Hlavná ulica 216/42, 076 53 Boľ

IČO: 00331333

Bankové spojenie : SK34 0200 0000 0000 0652 4622

/ďalej len prenajíateľ/

a

Nájomcom:

Oskár Takács, rodený Takács

Bodrog 46, 076 35 Svätá Mária

IČO: 42 323 517

Bankové spojenie: VÚB, a.s. IBAN: SK44 0200 0000 0031 7400 7353

BIC: SUKASKBX

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ sa osvedčil, že je vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov **registra EKN v k.ú. Boľ zapísané na :**

LV č. 927, p.č. 1463/101 TTP o výmere 4788 m² v podiele 21/2688-iny k celku, p.č. 1462/101 TTP o výmere 32359 m² v podiele 21/2688-iny k celku.

LV č. 743, p.č. 1463/1 TTP o výmere 7567 m² o v podiele 21/2688-iny k celku, p.č. 1462/1 TTP o výmere 83564 m² v podiele 21/2688-iny k celku.

LV č. 463, p.č. 1276 TTP o výmere 2463 m² v celosti, p.č. 762/20 OP o výmere 31924 m² v celosti, p.č. 814 OP o výmere 150719 m² v celosti, p.č. 812 TTP o výmere 19327 m² v celosti.

LV č. 469, p.č. 1387 TTP o výmere 1115 m² v podiele 40/48-iny k celku.

LV č. 660, p.č. 1342 TTP o výmere 1539 m² v podiele 1/2-iny k celku.

Vyššie uvedeným nehnuteľnostiam podľa LPIS zodpovedá orná pôda o celkovej výmere 18ha26á43m² a trvalé trávne porasty o celkovej výmere 2ha44á91m².

II.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku I. tejto zmluvy. Nájomca na predmete nájmu bude vykonávať poľnohospodársku činnosť v rozsahu svojho podnikateľského oprávnenia pri prevádzkovaní podniku.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za prenajaté nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku I. tejto zmluvy v sume 90.-eur/ha prenajatej ornej pôdy a v sume 60.-eur/ha prenajatých trvalých trávnych porastov.
2. Celková výška ročného nájomného predstavuje sumu 1790,74 eur.
3. Nájomné sa platí raz ročne, a to vždy do 01.10. kalendárneho roka za ktorý vznikol nárok na nájomné na účet prenajímateľa. V prípade požiadavky prenajímateľa je možné nájom vyplatiť v naturáliách.
4. Počas trvania doby nájmu sa výška nájomného každý rok prehodnocuje a upravuje v závislosti od ročnej miery inflácie predchádzajúceho roka zverejnenej Štatistickým úradom SR k 31. 1. bežného roka a to osobitným dodatkom k tejto zmluve.

IV.

Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 8 rokov. Doba nájmu začína plynúť od účinnosti tejto zmluvy. Pri riadnom a včasnom splnení všetkých zákonných a zmluvných povinností, po skončení doby nájmu sa nájomcovi zaručuje právo na predĺženie doby nájmu na ďalších 5 rokov.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom založený touto zmluvou sa skončí uplynutím doby nájmu.
2. Nájom dohodnutý touto zmluvou možno ukončiť dohodou zmluvných strán.
3. V prípade, že nedôjde k dohode o ukončení nájomného vzťahu, možno tento vzťah ukončiť písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu.
4. Nájom možno vypovedať vždy len k 01.11. príslušného roka, pričom výpovedná doba je rovnaká pre obe zmluvné strany, a to jeden rok, a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že zo strany prenajímateľa bude nájomcovi doručená výpoveď v čase, keď už na niektorých z prenajatých nehnuteľností bude založená úroda pre nasledujúci alebo aktuálny hospodársky rok, resp. v čase, keď na podstatnej časti prenajatých nehnuteľností bude vykonaná podstatná časť prípravných agrotechnických prác za účelom založenia úrody pre nasledujúci hospodársky rok,

skončí sa výpovedná doba skôr, než dňom ukončenia najbližšieho zberu všetkej nájomcom založenej úrody na prenajatých nehnuteľnostiach, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený dať prenajatú poľnohospodársku pôdu do podnájmu len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Obvyklé náklady potrebné na bežné užívanie prenajatých pozemkov spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.


VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať pozemky v riadnom stave, chrániť ich tak, aby nedošlo k poškodeniu životného prostredia alebo k zníženiu ich produkčnej schopnosti a umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých pozemkov na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi prípadné zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom a zdržať sa konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v riadnom užívaní prenajatých pozemkov.


VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zmluvná strana.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať iba na základe súhlasu oboch zmluvných strán a písomnou formou.
3. Všetky právne vzťahy vzniknuté na základe tejto zmluvy a všetky práva a povinnosti zmluvných strán ňou výslovne neupravené sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami zák. č. 504/2003 Z. z. a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Zmluvné strany si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ním ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a že, ich zmluvná voľnosť a spôsobilosť nie je ničím obmedzená. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Boľ. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
6. Uzavretie tejto nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Boľ č. 12/2018 zo dňa 07.02.2018.

V Boli dňa 16.02.2018


prenajímateľ




nájomca