

Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení .

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **OBEC HELPA**
Adresa: Farská 588/2, 976 68 Heľpa
Identif. č. z katastra: 313424OB
IČO: 00313424
DIČ: 2021223083
V zastúpení: Miroslav Lilko - starosta obce
Kontakt: 0905 651 122
e-mail: starosta@helpa.sk
Bankové spojenie : Prima banka a. s
Číslo účtu v tvare IBAN: SK09 5600 0000 0020 0212 6001

/ ďalej len *prenajímateľ* /

Nájomca:

Obchodné meno: **AGROHELP, s.r.o.**
Sídlo: 976 68 Heľpa
Štatutárny zástupcovia: p. Michal Ďurica, konateľ s.r.o.
p. Margita Hančinová, konateľs.r.o.
IČO: 36020061
DIČ: 2020083648
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu v tvare IBAN: SK20 0900 0000 0003 0272 8398

/ ďalej len *nájomca* /

Článok II. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva predmet zmluvy, poľnohospodárske pozemky, za odplatu nájomcovi nehnuteľnosti, aby ich užíval a bral z nich úžitky v súlade s ust. § 663 Obč. zákonníka. Touto zmluvou sa prenájima poľnohospodárska pôda vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúca sa v k.ú. Heľpa o výmere :

Orná pôda v ha:	2,827642
TTP v ha:	17,208007
Ostatná plocha v ha:	0,119691
Lesné pozemky v ha:	0,000000

Celková výmera v ha:	20,155340
-----------------------------	------------------

Vlastníctvo k pôde je preukázané nasledovnými dokladmi špecifikovanými v prílohe k zmluve :

– **súpis prenajímaných nehnuteľností /príloha č. 1 /**

Špecifikácia parcel a doklady o vlastníctve k pôde sú nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

Poľnohospodárska pôda uvedená v čl. II tejto zmluvy sa prenajíma za účelom zabezpečenia riadneho poľnohospodárskeho využívania a na poľnohospodársku výrobu .

Článok IV.

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nehnuteľnosti uvedených v čl. II. na dobu určitú:

5 rokov: odo dňa podpísania tejto zmluvy.

Článok V.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Ročné nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného **40 € za 1 ha prenajímanej poľnohospodárskej pôdy.**
2. Splatnosť nájomného je k 31.12. kalendárneho roka a nájomné sa vypláca za aktuálny kalendárny rok, ku ktorému je splatnosť na účet prenajímateľa uvedený tejto zmluve pri identifikačných údajoch prenajímateľa.
3. Daň z nehnuteľnosti hradí nájomca v súlade s §5 ods.1 zákona č.582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať poľnohospodárske pozemky spôsobom primeraným prírodným podmienkam v danom území.
2. Bežné hospodárenie na poľnohospodárskej pôde bude vykonávať tak, aby bolo zaručené zachovanie alebo obnova prirodzených vlastností poľnohospodárskej pôdy a aby nedošlo k ohrozeniu ekologickej stability územia.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať vhodné oševné postupy v rozsahu ošetrovania pôdy, vrátane prihnojovania a ochrany rastlín. Tiež ošetrovať a obnovovať trvalé trávne porasty.
4. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
5. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať , aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
7. Nájomca je pri využívaní prenajatých poľnohospodárskych pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu (kosenie).
9. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu. 8) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné (terénne) úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky; nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.

11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
13. Ostatné práva a povinnosti nájomcu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok VII.

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný urobiť právne opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, že by k predmetu nájmu uplatňovala práva, nezlučiteľné s právami nájomcu tretia osoba.
2. **V prípade zmeny vlastníctva prevodom, prechodom, darovaním resp. iným spôsobom je prenajímateľ povinný okamžite túto skutočnosť oznámiť nájomcovi.** Tieto zmeny sa vzťahujú aj na nové skutočnosti, zistené v katastri nehnuteľnosti.
3. Ostatné práva a povinnosti prenajímateľa sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
2. Skončenie nájmu pred uplynutím doby je možné len dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ aj nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy z dôvodov porušenia, niektorého z článku tejto zmluvy, druhou zmluvnou stranou.
4. Prenajímateľ aj nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy aj vtedy ak sa zmluva bude javiť pre niektorú zo zmluvných strán ako obzvlášť nevýhodná .

Článok IX.

Osobitné dojednania

1. Nájomca má právo na základe skutočností zistených z platných dokladov o vlastníctve na okamžitú zmenu nájmovej zmluvy v časti určujúcej prenajímanú výmeru poľnohospodárskej pôdy. Uvedené zistenia nájomca oznámi prenajímateľovi písomne.
2. Prenajímateľ má nárok na nájomné len v rozsahu skutočne vlastnenej pôdy v k.ú. Heľpa, podľa výmery uvedenej v čl. II. tejto zmluvy, preukázanej prílohou "Súpis prenajímaných nehnuteľností k nájmovej zmluve" špecifikovanú listami vlastníctva uvedenými v prílohe tejto zmluvy.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva môže byť doplnená alebo zmenená iba číselnými dodatkami podpísanými oboma stranami s výnimkou bodu IX. 1 tejto zmluvy.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv SR.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

Príloha č. 1 . Súpis prenajímaných nehnuteľností

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Výmera podielu v ha	Nájomné v €	Druh pozemku	Druh pozemku podľa reg.C	KU
1698	3495		998	1.4	249,5	0,02495	0,998	Orná pôda		HELPA
1946	4778		1603	56/75	1196,91	0,119691	4,78764	Ostatná plocha		HELPA
2031	2427/1		876	3.4	657	0,0657	2,628	Trvalý trávny porast		HELPA
2031	2427/2		234	3.4	175,5	0,01755	0,702	Trvalý trávny porast		HELPA
2036	2877		1268	167/360	588,21	0,058821	2,35284	Trvalý trávny porast		HELPA
2271	2688		2472	19/21	2236,57	0,223657	8,94628	Orná pôda		HELPA
2612	2686		1953	17/24	1383,38	0,138338	5,53352	Orná pôda		HELPA
2638	4676		1282	3.4	961,5	0,09615	3,846	Orná pôda		HELPA
2686	1384		3294	11.50	724,68	0,072468	2,89872	Orná pôda		HELPA
2759	4654		4617	13/14	2319,79	0,231979	9,27916	Orná pôda		HELPA
2780	1760		4129	31/40	3199,98	0,319998	12,79992	Trvalý trávny porast		HELPA
2798	1717		1957	1.1	1957	0,1957	7,828	Orná pôda		HELPA
2798	1718		3738	1.1	3738	0,3738	14,952	Trvalý trávny porast		HELPA
2798	1954		5224	1.1	5224	0,5224	20,896	Orná pôda		HELPA
2798	2084/1		3696	1.1	3696	0,3696	14,784	Orná pôda		HELPA
2798	2085		528	1.1	528	0,0528	2,112	Orná pôda		HELPA
2798	2458		1588	1.1	1588	0,1588	6,352	Trvalý trávny porast		HELPA
2798	2459		3323	1.1	3323	0,3323	13,292	Trvalý trávny porast		HELPA
2798	2687		2012	1.1	2012	0,2012	8,048	Orná pôda		HELPA
2798	3105		1917	1.1	1917	0,1917	7,668	Trvalý trávny porast		HELPA
2798	3107		1686	1.1	1686	0,1686	6,744	Orná pôda		HELPA
2798	3108		3061	1.1	3061	0,3061	12,244	Trvalý trávny porast		HELPA
2798	3399		3183	1.1	3183	0,3183	12,732	Orná pôda		HELPA
2798	3593		1076	1.1	1076	0,1076	4,304	Orná pôda		HELPA
2798	3619		1039	1.1	1039	0,1039	4,156	Orná pôda		HELPA
2798	4122		12304	1.1	12304	1,2304	49,216	Trvalý trávny porast		HELPA
2798	4309		60248	1.1	900,6	0,09006	3,6024	Trvalý trávny porast		HELPA
2798	4309		60248	1.1	44181,52	4,418152	176,72608	Trvalý trávny porast		HELPA
2798	4309		60248	1.1	8451,92	0,845192	33,80768	Trvalý trávny porast		HELPA
2798	4410		5795	1.1	5795	0,5795	23,18	Trvalý trávny porast		HELPA
2798	4682		7033	1.1	7033	0,7033	28,132	Trvalý trávny porast		HELPA

2798	4823		52790	1.1	52790	5,279	211,16	Trvalý trávny porast	HELPA
2798	5124		6735	1.1	6735	0,6735	26,94	Trvalý trávny porast	HELPA
3783	3129		2445	1.3	815	0,0815	3,26	Trvalý trávny porast	HELPA
3784	3131		1846	1.3	615,33	0,061533	2,46132	Trvalý trávny porast	HELPA
4114	3899/3		2164	2.5	865,6	0,08656	3,4624	Trvalý trávny porast	HELPA
4318	4308/1		10154	1.3	3384,67	0,338467	13,53868	Trvalý trávny porast	HELPA
4318	4308/2		1363	1.3	454,33	0,045433	1,81732	Trvalý trávny porast	HELPA
4345	4385		16466	1.6	2744,33	0,274433	10,97732	Trvalý trávny porast	HELPA
4425	4553		10111	1.8	1263,88	0,126388	5,05552	Trvalý trávny porast	HELPA
4436	4587		500	1.2	250	0,025	1	Trvalý trávny porast	HELPA
4520	4886		8747	3.5	5248,2	0,52482	20,9928	Trvalý trávny porast	HELPA
Celkom					201553,4	20,15534	806,2136		