

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 17051

o nájme poľnohospodárskych pozemkov podľa zák. č. 504/2003 Z. z.

I. Účastníci zmluvy:

Prenajímateľ:

meno: **Obec Petrovice**

adresa: **80, 013 53 Petrovice**

dátum narodenia: **321541**

telefón / email: **0918 136 170, urod@obecpetrovica.info**

číslo **SK21 5600 0000 0031 6673 3005**

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **AGROFATRA, s.r.o.**

Sídlo: **Hôrky 74, 010 04 Žilina**

IČO: **36002577**

DIČ: **2020447396**

IČ DPH: **SK 2020447396**

Zastúpený: **Alena Marušáková**

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy (resp. trvalých trávnatých porastov, vodnej plochy) na poľnohospodárske účely, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa (ďalej len predmet nájmu).
2. Prenajímateľ prenájma a nájomca berie do nájmu poľnohospodársku pôdu o výmere **316 224,00 m²**. Špecifikácia prenajatých pozemkov s uvedením katastrálneho územia, výmery a druhu (kultúry) tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ osvedčuje vlastníctvo predmetu nájmu uvedeného v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

III. Doba nájmu:

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1. 2023 do 31.12. 2032.
2. Nájomná zmluva sa končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bola zmluva uzatvorená, resp. písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno vypovedať nájomnú zmluvu zo strany:
a) prenajímateľa, ak:
 - nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmenil druh pozemku,
 - nájomca užíva prenajatú pôdu na iný účel, na aký bola zmluva uzatvorená,

- nájomca užíva pozemky v rozpore s osobitnými predpismi vzťahujúcimi sa k hospodáreniu na pôde,
- nájomca mešká so zaplatením každej splátky nájomného o viac ako 30 dní od dohodnutej doby splatnosti,

b) nájomcu, ak:

- na prenajatej poľnohospodárskej pôde nedosahuje výnos, aký bol v čase vzniku nájmu napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
- prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.

3. Nájomnú zmluvu môže vypovedať, alebo od zmluvy odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu aj z dôvodov uvedených v zák. č. 504/2003 Z.z. a OZ č. 40/64 Zb. v platnom znení (zák. 47/92 Zb.).

4. Výpoveď nájomnej zmluvy pred uplynutím doby prenájmu z dôvodov uvedených v bode III/2 zo strany prenajímateľa, aj nájomcu musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi k 1. novembru bežného kalendárneho roku. Výpovedná doba je jednoročná a končí 31.10. v roku nasledujúcom po doručení výpovede.

IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom v ročnej výške 20,00 EUR za hektár pôdy (0,002 €/m²), čo za **316 224,00 m²** predstavuje **632,45 EUR/rok**, (ďalej len nájomné).

2. Nájomné je splatné naraz do 31.12. príslušného roka vo finančnej forme do rúk prenajímateľa. Ak si prenajímateľ v príslušnom čase nájomné nevyzdvihne, bude mu nájomné na konci roka zaslané na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy formou poštovej poukážky.

V. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pre účely poľnohospodárskej výroby, poľnohospodársku pôdu riadne obhospodarováť a zachovať jej úrodnosť a nakladať s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

2. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na zastupovanie vo veci tvorby poľovného revíru, zmeny hraníc poľovného revíru a rozhodovania o výkone práva poľovníctva v zmysle § 5 zák. č. 274/2009 Z.z., aby sa tak zamedzilo škodám na poľných kultúrach spôsobených zverou a nájomca tak mohol plniť podmienky uvedené v článku V. bod 1.

3. Nájomca sa zaväzuje riadiť vyhláškou Ministerstva vnútra Č. 121/2002 (predovšetkým znenie § 8) o požiarnej prevencii v plnom rozsahu v predmete nájmu, ktorá nadobudla účinnosť 1.4.2002.

4.Nájomca môže zmeniť kultúru pôdy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a so súhlasom orgánu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu v súlade so zák. 307/92 Zb.

5.Daň z nehnuteľnosti uhrádza a znáša na svoje náklady nájomca a je povinný urobiť všetky úkony súvisiace s daňovým konaním.

6.Prenajímateľ je oprávnený v čase trvania nájmu za prítomnosti nájomcu vykonať obhliadku predmetu nájmu najmä s ohľadom vykonávania kontroly dodržania podmienok nájmu.

VI. Záverečné ustanovenia

1.Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému daňovému úradu a miestne príslušnej obci.

2.Nájomca môže počas trvania zmluvy prenajať pozemky tretej osobe za dodržania ostatných článkov zmluvy.

3.Pri zmene subjektu nájomcu, nájom na predmet nájmu neprechádza na iný právny subjekt a nájomná zmluva zaniká.

4.Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

5.Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých po 1 vyhotovení obdržia prenajímateľ a nájomca.

6.Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, na základe súhlasných prejavov vôle zmluvných strán.

7.Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

8.Touto zmluvou zaniká predchádzajúca nájomná zmluva

9.Zmluvné strany boli s obsahom tejto zmluvy oboznámené a na znak súhlasu ju podpísali.

V....

[Redacted signature area]

VICE

[Redacted signature area]