

Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „**zmluva**“)

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Mošovce

Sídlo: Obecný úrad Mošovce, Kollárovo námestie 314/10, 038 21 Mošovce

V zastúpení: Ing. Elena Krajčová, starostka obce

IČO: 00316806

IBAN: SK 28 0900 0000 0051 8695 9457

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Agrofarma Turiec, s. r. o.

so sídlom A. Mamateya 666/1, 038 43 Kláštor pod Znievom

IČO: 46 794 972

IČ DPH: SK202 359 8643

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 57401/L

v mene ktorej koná: Ing. Ľuboš Pádej

Kontakt Ing. Podhora: 0905 203 538, rpodhora@agrofarmaturiec.sk

Kontakt Ing. Pádej: 0902 135 263, padej@agrofarmaturiec.sk

(ďalej len „**nájomca**“)

(*prenajímateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“*)

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov uvedených v tabuľke:

Parcela	Výmera m ²	Podiel	Výmera podielu	Druh pozemku	Kat. územie	Číslo LV
E-KN 454/36	320 700	1/1	320 700	orná pôda	Mošovce	1476
C-KN 1262/4	97 197	1/1	97 197	ttp	Mošovce	679
E-KN 454/38	42 666	1/1	42 666	orná pôda	Mošovce	1476
Výmera spolu m²		460 563				

Prenajaté pozemky sa nachádzajú v okrese Turčianske Teplice, obec Mošovce, katastrálne územie Mošovce a sú vedené v KN ako orná pôda, trvalé trávne porasty (ďalej aj „prenajaté pozemky“).

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenaté pozemky do dočasného užívania za odplatu a nájomca ich do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať prenaté pozemky primerane druhu pozemku a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenatateľovi nájomné riadne a včas.
2. Celková výmera prenatých pozemkov je **46,0563 ha**.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu prenaté pozemky za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku.

IV.

Doba trvania nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a zverejnením v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom protokolárneho prebratia pozemkov nájomcom.

V.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté pozemky v sume **101,- €** ročne za jeden hektár prenajatej pôdy.
2. Ročné nájomné spolu za všetky pozemky prenajaté touto zmluvou predstavuje sumu **4651,69 €**.
3. Nájomné je splatné v peňažnej forme raz ročne, vždy za obdobie od 1. novembra do 31. októbra, a to najneskôr do 31. decembra roka, v ktorom uvedené obdobie skončilo. V prípade, že prenajímateľ neposkytne nájomcovi informáciu o čísle bankového účtu, je nájomca povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na poslednú známu adresu prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je poľnohospodárska činnosť pri prevádzkovaní podniku.
2. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu poskytoval súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.
3. Nájomca je povinný užívať prenajaté poľnohospodárske pozemky v súlade s touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný ošetrovať pôdu vrátane hnojenia a ochrany, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu.
5. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne a nerušené užívanie prenajatých pozemkov na poľnohospodársku činnosť a je povinný odstrániť všetky vady vzniknuté pred uzavretím tejto zmluvy, ktoré by takémuto užívaniu bránili. V prípade znemožnenia vykonania poľnohospodárskej činnosti zo strany prenajímateľa a v prípade uvedenia nepravdivých informácií a vyhlásení v tejto zmluve prenajímateľom, ktoré by boli na ujmu nájomcovi, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľovi nevzniká nárok na nájomné, a prenajímateľ uhradí nájomcovi všetky jeho konaním zavinené škody. V prípade, že prenajímateľ po vyzvaní nájomcom neodstráni vady brániace v užívaní prenajatých pozemkov nájomcom, je nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, že by uplatňovala práva nezlučiteľné s jeho vlastníckym právom tretia osoba.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané pozemky sú jeho výlučným vlastníctvom a neprichádza do úvahy námietka tretej osoby ako vlastníka voči uzavretiu tejto nájomnej zmluvy v súvislosti s predmetom nájmu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou.
9. Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutelných vecí vnesených nájomcom alebo ním povereným subjektom na prenajaté pozemky, ak tieto nájomca alebo ním poverený subjekt na prenajaté pozemky vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu; okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
10. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
11. Nájomca využije pozemky primárne na pestovanie poľnohospodárskych plodín, kosenie, na spásanie, doplnkovo aj mulčovanie a bude trvalo zabezpečovať udržiavanie pozemkov, ktoré zabráni rozširovaniu samonáletov drevín, invázných druhov rastlín a húževnatých burín tak, aby sa hranice užívania pozemkov nezmenšovali.
12. Nájomca bude udržiavať v prevádzkyschopnom stave prístupové cestné komunikácie zriadené na prenajatých pozemkoch, i keď budú slúžiť tretím osobám.

VII.

Ukončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán, dňom určeným v dohode,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zmluve, účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane,
 - c) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.
 - d) výpoveďou zo strany Prenajímateľa s jednoročnou výpovednou lehotou k 1.11. kalendárneho roku,
 - e) uplynutím doby určitej.

2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Dňom prevzatia prenajatých pozemkov špecifikovaných v Čl. II tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné v súlade s Čl. V tejto nájomnej zmluvy. Akékoľvek prípadné vedľajšie dojednania a platné nájomné zmluvy medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu nájmu z minulého obdobia, strácajú dňom účinnosti tejto zmluvy platnosť.
2. V prípade, ak v dôsledku legislatívnych zmien príde k pozemkovým úpravám, tento nájomný vzťah zostáva zachovaný, zmeny týkajúce sa nových parcelných čísel a LV budú zachytené v dodatku k tejto zmluve.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom rovnopise pre prenajímateľa a pre nájomcu.
4. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje, sa riadia ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z., Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.
5. Táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy a dojednania.
6. Zmluva môže byť zmenená a doplnená len písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a zrozumiteľne. Prečítali si ju a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

Prenajímateľ:

V Mošovciach, dňa 27.12.2023

Nájomca:

V Kláštore pod Znievom, dňa 6.11.2023

.....
Ing. Elena Krajčová
Starostka obce

.....
Ing. Ľuboš Pádej
Agrofarma Turiec, s.r.o.