

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších prepisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Teplý Vrch**
Sídlo: Teplý Vrch 80, 980 23 Teplý Vrch
Štatutárny orgán: Janka Janšová, starostka obce
IČO: 00319147
DIČ: 2021230846
Bankové spojenie: VÚB Banka
Číslo účtu: IBAN SK25 0200 0000 0000 2662 v9392

/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca : Agrotel, s.r.o.
Sídlo: Mieru 299, 980 22 Veľký Blh
Konateľ: Ladislav Ibos, Ing.
IČO: 31627366

/ ďalej len nájomca /

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy sú pozemky vo výlučnom vlastníctve a/alebo podielovom spoluvlastníctve vlastníctve a/alebo bezpodielovom spoluvlastníctve prenajímateľa uvedené v prílohe tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, v katastrálnom území/katastrálnych územiach **Teplý Vrch** o súhrnnej výmere 5 ha 94 árov 96 m² . KCN číslo 657 orná pôda. Zapísana na LV č. 480.

II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, na pestovanie bežných poľnohospodárskych plodín ako aj na plnenie podnikateľských záujmov v poľnohospodárskej výrobe.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 5 rokov, s platnosťou a účinnosťou od 1.3.2025 do 28.2.2030

IV.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100,848 EUR na jeden hektár/ročne, čo spolu, po prepočte súhrnnej výmery pozemkov, predstavuje **600 EUR/ročne**.
2. Nájomné je splatné k 30. novembru príslušného kalendárneho roka.

V.

Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu možno ukončiť dohodou obidvoch zmluvných strán a rovnako spôsobmi v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších prepisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať pre dohodnutý účel a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, na poľnohospodárskej pôde vykonávať agrotechnické opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a jej ochrany pred poškodením a degradáciou.
2. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle príslušných právnych predpisov a znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
5. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že v prípade ak nim poskytnuté informácie alebo nim zavinené konanie spôsobí nájomcovi škodu, je povinný mu ju v plnom rozsahu nahradiť.
6. Prenajímateľ je povinný vykonať všetky potrebné právne opatrenia vedúce k ochrane nájomcu pre prípad, že by k predmetu nájmu uplatňovala práva nezlučiteľné s právami nájomcu tretia osoba.
7. Nájomca nie je, bez písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať akýkoľvek zásah do uvedenej parcely, oplocovať parcelu (vrátane elektrického ohradníka).

VII.

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že na prenajaté pozemky alebo ich časť nie je k dnešnému dňu uzatvorená, žiadna iná nájomná zmluva.
2. Táto zmluva sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Na vzťahy zmluvou neupravené sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších prepisov a zákona 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán.
6. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatkov.
7. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane neplatným, alebo neúčinným nemá to za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu prijímajú vážne, jej obsah, práva a povinnosti v nej dohodnuté sú im zrozumiteľné, že konajú slobodne, vážne a nie v tiesni, že vyjadruje ich vôľu a preto ju prijímajú a podpisujú.

V Teplom Vrchu , dňa: 27.2.2025

Prenajímateľ:

Nájomca :