

Nájomná zmluva č.92 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov 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
(ďalej len ako, Zmluva")

ČI. I ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Obec Rudno nad Hronom
Trvale bytom : Rudno nad Hronom 16, 966 51 Rudno nad Hronom
Dátum nar.:320986OB
RČ:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: AGROJÁN s.r.o.

sídlo: Viničná cesta 52, 968 01 Nová Baňa

číslo účtu : SK05 0200 0000 0025 0771 1951

IČO : 44 384 084

DIČ : 2022686677

zapísaný v obchodnom registri : Okresný súd Banská Bystrica, Oddiel : Sro, vložka číslo : 15383/S

(ďalej len ako „Nájomca“)

spolu ďalej len ako „zmluvné strany" resp. „ účastníci zmluvy"

ČI. II PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky v okrese Žarnovica, nachádzajúce sa v katastrálnom území RUDNO NAD HRONOM o celkovej výmere 89462,34 m2.
2. Špecifikácia prenájatých pozemkov tvorí neoddeliteľnú prílohu k tejto nájomnej zmluve.

ČI. III ÚČEL NÁJMU

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov (ďalej len ako, *Pozemky*) pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín a farmový chov zveri.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

ČI. IV DOBA NÁJMU

1. Zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa uzatvára na čas určitý 10 rokov.

ČI. V NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky uvedené v ČI.II. tejto zmluvy je vo výške 25€/ha , čo činí 223,66 €. Nájomné je splatné do 31.3. nasledujúceho roka.
2. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z.z. a § 675 Občianskeho zákonníka.

ČI. VI PODMIENKY NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný prenajaté Pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarováť so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave a dodržiavať agrotechnické termíny a osevne postupy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu Pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu Pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto Zmluvy a ktoré sa týkajú najmä vstupu do likvidácie alebo vyhlásenia konkurzu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený dať pozemky do podnájmu / postúpiť práva z nájmu aj bez osobitného súhlasu Prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je záväzná pre Prenajímateľa aj pri vykonaní pozemkových úprav a Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať prednostné právo nájmu Nájomcu a je povinný uzavrieť s Nájomcom po vykonaní pozemkových úprav novú nájomnú zmluvu za rovnakých podmienok ako je uzavretá táto Zmluva.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonávať čistenie Pozemkov (napr. odstraňovanie, frézovanie, vyrubovanie a iné) od náletových drevín a to sám alebo prostredníctvom tretej osoby na čo mu Prenajímateľ touto Zmluvou udeľuje osobitný súhlas.

ČI. VII SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa skončí
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - c) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.

2. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak
 - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
3. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva ruší po písomnom doručení nájomcovi a výpovedná lehota je 12 mesiacov. Výpoveď z nájmu musí byť písomne doručená nájomcovi k 1. novembru príslušného kalendárneho roka, po ktorom nasleduje 12 mesačná výpovedná lehota od 1.1-31.12. ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ukončenie zmluvy môže nasledovať až po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
5. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

ČI. VIII OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ ručí Nájomcovi za bezbremennosť prenajatých pozemkov, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknutú škodu.

ČI. IX DORUČOVANIE

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

ČI. X ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú 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
2. Táto Zmluva ruší a nahrádza akékoľvek doterajšie písomné či ústne dohody medzi zmluvnými stranami.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov podľa novej právnej úpravy v oblasti ochrany osobných údajov a to zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany osobných údajov u Nájomcu ako Prevádzkovateľa pri podpise tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy vyžaduje ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je vyhotovená v troch (2) vyhotoveniach, z ktorých jeden (1) dostane prenajímateľ a dva (2) nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán

V Novej Bani dňa 1.1.2019

v Ružovej Hl. dňa 1.1. 2019

Za Nájomcu:

**AGROJÁN s.r.o.**
Viničná cesta 52
968 01 Nová Baňa
IČO: 44 384 084
IČ DPH: SK2022686677


Za Prenajímateľa:




Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec , Rudno nad Hronom 16 , 966 51 Rudno nad Hronom (ident.č.:320986OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²	Vydaná plocha m ²	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
130	123/2		1665	975,12	12/40	292,54	0,00	0,73	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
130	172/6		3468	959,32	12/40	287,80	0,00	0,72	ZAHRADY	RUDNO NAD HRONOM
130	348/1		39978	36726,72	12/40	11018,02	0,00	27,55	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
130	350/1		6863	4046,60	12/40	1213,98	0,00	3,03	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
130	350/5		1554	661,20	12/40	198,36	0,00	0,50	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
130	350/8		161	26,48	12/40	7,94	0,00	0,02	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
130	350/9		807	365,96	12/40	109,79	0,00	0,27	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
130	350/10		683	408,16	12/40	122,45	0,00	0,31	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
233	151/4		278	278,00	1/5	55,60	0,00	0,14	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
233	151/15		282	229,84	1/5	45,97	0,00	0,11	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
233	175/19		35	26,96	1/5	5,39	0,00	0,01	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
233	175/20		414	373,24	1/5	74,65	0,00	0,19	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
233	355/7		486	486,00	1/5	97,20	0,00	0,24	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
233	366/3		892	887,92	1/5	178,40	0,00	0,45	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
370	350/2		751	149,20	2/10	29,84	0,00	0,07	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
370	350/4		2078	1040,80	2/10	208,16	0,00	0,52	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
397	437/2		59558	3385,04	2/279	24,27	0,00	0,06	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
397	459/2		10666	10657,04	2/279	76,46	0,00	0,19	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
397	461/4		121745	41070,92	2/279	294,42	0,00	0,74	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
417	126/3		288	152,04	1/5	30,41	0,00	0,08	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
417	175/3		731	12,20	1/5	2,44	0,00	0,01	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
417	175/4		3806	3577,12	1/5	715,42	0,00	1,79	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
417	360/3		797	363,96	1/5	72,79	0,00	0,18	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
417	360/5		208	3,48	1/5	0,70	0,00	0,00	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
417	366/10		2383	2278,56	1/5	455,71	0,00	1,14	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
418	104/4		3044	1257,44	1/10	125,74	0,00	0,31	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
418	232/5		2919	2919,00	1/10	291,90	0,00	0,73	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
418	234/5		9718	9702,08	1/10	971,80	0,00	2,43	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
487	123/1		277	227,00	1/14	16,21	0,00	0,04	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM

549	175/11		35	27,60	1/40	0,69	0,00	0,00	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
549	175/12		425	357,92	1/40	8,95	0,00	0,02	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
565	114/1		389	389,00	7/18	151,28	0,00	0,38	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
565	164/5		261	64,68	7/18	25,15	0,00	0,06	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
565	171/12		961	221,68	7/18	86,21	0,00	0,22	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
565	246/2		3022	2598,32	7/18	1010,46	0,00	2,53	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
653	119/2		2070	1537,84	1/1	1537,84	0,00	3,84	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
653	152/2		1250	1232,44	1/1	1232,44	0,00	3,08	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
653	221/2		1553	1300,56	1/1	1300,56	0,00	3,25	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
653	221/4		3112	2286,80	1/1	2286,80	0,00	5,72	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
653	222/8		2303	2201,64	1/1	2201,64	0,00	5,50	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
653	239		64121	25762,04	1/1	25762,04	0,00	64,41	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
653	373/1		1224	1224,00	1/1	1224,00	0,00	3,06	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
653	373/2		1225	1225,00	1/1	1225,00	0,00	3,06	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
653	436		2823	2098,60	1/1	2098,60	0,00	5,25	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
653	481/1		902	14,64	1/1	14,64	0,00	0,04	Zastavane plochy a nadvorá	RUDNO NAD HRONOM
653		772	29940	26702,56	1/1	26702,56	0,00	66,76	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
737	113/2		230	215,72	1/2	107,86	0,00	0,27	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
737	172/2		176	124,36	1/2	62,18	0,00	0,16	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
773	370/2		836	647,20	1/3	215,73	0,00	0,54	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
796	221/1		3125	1935,76	1/2	967,88	0,00	2,42	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
1025	222/10		375	353,12	1/2	176,56	0,00	0,44	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
1037	222/9		2055	1910,68	59/60	1878,84	0,00	4,70	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
1042	147/1		1089	539,80	5/14	192,79	0,00	0,48	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
1042	166/2		1225	1225,00	5/14	437,50	0,00	1,09	Trvalé trávne porasty	RUDNO NAD HRONOM
1042	252/1		1798	747,20	5/14	266,86	0,00	0,67	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
1055	221/3		1550	1473,44	6/7	1262,95	0,00	3,16	Orná pôda	RUDNO NAD HRONOM
						89462,34	0,00	223,66		

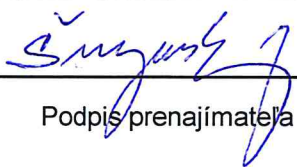
REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m ²	Nájomné za druh pozemku
Trvalé trávne porasty	46712,48	116,78
ZAHRADY	287,80	0,72
Orná pôda	42447,43	106,12
Zastavane plochy a nadvorá	14,64	0,04

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m ²	Nájomné za KÚ
RUDNO NAD HRONOM	89462,34	223,66

Dátum: _____


Podpis prenajímateľa




AGROJÁN s.r.o.
Viničná cesta 52
968 01 Nová Baňa
IČO: 44 384 084
DPH: SK2022666677

Podpis nájomcu - AGROJÁN s.r.o.

