

Nájomná zmluva č. 0296

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:

Obchodné meno: **Obec Bátka**
Sídlo: 980 21 Bátka, Bátka 161
Zastúpenie: *Zoltán Mács, starosta*
IČO: 00318604
Číslo účtu:
/ďalej len prenájomca/

Obec Bátka	
Dátum dňa:	20. 11. 2014
Podpis dňa:	
R2014/000684	
Prílohy/listy:	Výdavky:
	<i>fy</i>

a

Nájomca :

Obchodné meno: **AGROBAN, s.r.o.**
Sídlo: 980 21 Bátka 160
Zastúpenie: *Štefan Greguš, konateľ*
IČO: 36 046 558
DIČ: SK2020075508
Registrácia: Obchodný register OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 6921/S
/ďalej len nájomca /

I.

Predmet nájmu

Predmetom tejto zmluvy sú nehnuteľnosti - pozemky vo výlučnom vlastníctve, podielovom spoluvlastníctve alebo bezpodielovom spoluvlastníctve prenajímateľa uvedené v prílohe tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, v katastrálnom území Bátka o súhrnnej výmere **0.1744 ha**.

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 neurčitú a to od 1.1.2014

IV. Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za pozemky podľa článku I tejto zmluvy je stanovené vo výške za ornú pôdu **60,-Eur** na jeden hektár/ročne a za TTP a ost. pôdu **20,-Eur** na jeden hektár/ročne, čo spolu, po prepočte súhrnnej výmery pozemkov, predstavuje **9.46EUR/ročne**.
2. Nájomné je splatné ročne pozadu, k **31. decembru** nasledujúceho kalendárneho roka.

V. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy možno ukončiť dohodou obidvoch zmluvných strán.
2. Túto nájomnú zmluvu možno vypovedať písomnou výpoveďou vždy k 1. novembru. Výpovedná lehota je jeden rok a táto sa nesmie skončiť pred uplynutím lehoty piatich rokov odo dňa vzniku platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

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 pri využívaní prenajatých pozemkov povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (hlavne zákon o ochrane využívání poľnohospodárskej pôdy, zákon o rastlinolekárskej starostlivosti, zákon o hnojivách, zákon o ochrane prírody a krajiny a iných).
3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností a znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený prenajímateľa zastupovať, prenajímateľ udeľuje nájomcovi generálnu plnú moc, aby ho zastupoval pri všetkých právnych úkonoch podľa ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších prepisov, a to hmotnoprávnych (napr. vznik alebo zánik poľovných revírov, uzatváranie zmlúv o užívaní poľovného revíru, atď) i procesnoprávnych (napr. zastupovanie v konaniach, zastupovanie na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov, doručovanie písomností a iné), týkajúce sa prenajatých pozemkov podľa tejto zmluvy v zmysle zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve. Toto splnomocnenie plná moc sa udeľuje na dobu platnosti tejto zmluvy a môže byť odvolaná len písomne, zároveň prenajímateľ týmto prehlasuje, že ruší všetky doteraz podpísané plné moci a pre prípad podpísania následnej plnej moci pre tretí subjekt si je vedomý ujmy, ktorú takýmto úkonom – uvedením do omylu spôsobí v občianskoprávnej ako aj verejnoprávnej rovine. Výška nájomného za výkon práva poľovníctva je zahrnutá v sadzbe nájomného v čl. IV. tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu.
6. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na prenajatého pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
7. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi výslovný súhlas na výrub drevín a krovín rastúcich na pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi splnomocnenie na zastupovanie prenajímateľa vo všetkých konaniach ohľadne realizácie výrubu drevín a krovín rastúcich na pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, a to ako na procesnoprávne, tak i hmotnoprávne úkony.

8. 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.
9. 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.
10. Prenajímateľ je povinný na základe výzvy nájomcu predložiť doklady o vlastníctve, vrátane identifikácií parciel registra „E“ na register „C“ katastra nehnuteľností v primeranej lehote.
11. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky za nájomné v obvyklej výške.

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. V prípade ak na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu nie je uzavretá iná zmluva alebo je uzavretá zmluva medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy alebo ich právnymi nástupcami je táto zmluva platná a účinná momentom jej podpísania, inak je platná dňom podpisu a účinná v zmysle príslušných zákonných ustanovení.
3. Táto zmluva sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatým pozemkom, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu výlučne nájomca, výpoveď sa však musí podať v najbližšom výpovednom období, ktoré je uvedené v čl. V. bod 2 tejto zmluvy.
4. 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.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
6. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatkov.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľa 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 Bátke, dňa: 24.10.2014

OBEC BÁTKA
980 21 Bátka

Zoltán Mács
za prenajímateľa

AGROBAN s.r.o.
IČO: 36046558 DIČ: 2020075508
980 21 Bátka 160
-13-

Štefan Greguš
za nájomcu

Prehľad - zoznam pozemkov vlastníka**Obec Bátka , Bátka 161 , 980 21, Bátka (ident.č:00318604)****VÝPIS POZEMKOV:**

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera skutočného NÁJMU v m2	NAJOMNE v €	Druh pozemku	KU
493	9064/15		701	1/2	265.80	1.59	Orná pôda	BÁTKA
493	9064/51		1288	1/2	644.00	3.86	Orná pôda	BÁTKA
493	9064/85		2539	1/2	584.08	3.50	Orná pôda	BÁTKA
493	9221/25		12675	1/2	250.04	0.50	Lesné pozemky	BÁTKA
					1743.92	9.46		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VYMERÁ v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	1493.88	8.96
Lesné pozemky	250.04	0.50

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VYMERÁ v m2	Nájomné za KÚ
BÁTKA	1743.92	9.46