

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 621/2013

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v nadväznosti na ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ

Meno a priezvisko: **Obec Selice**
Bydlisko: **Sovietskej armády 1131, 925 72 Selice**
IČO: **306151**
Zastúpené starostom obce

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

Nájomca

Obchodné meno: **AGRO Divízia s.r.o. Selice**
Sídlo: **Sovietskej armády 431, 925 72 Selice**
IČO: **36 546 712**
Zastúpený: **Ing. Ján Zsák, konateľ**
Ing. Jozef Mészáros, konateľ

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca sa v tejto zmluve označujú aj ako „Zmluvné strany“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania poľnohospodárske pozemky špecifikované v Článku II. ods. 2 tejto zmluvy a záväzok Nájomcu uhrádzať Prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom podľa Článku IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených Zmluvnými stranami v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je *vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom* nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Šók, Selice, zapísaných Katastrálnym úradom Nitra, Správou katastra Šaľa, ako:

P.č.	Kat. územie	LV	Parcela č.	Celk. výmera	Podiel	v.p.p.
1.	Šók	1318	1413	8 476,00	5/8	5 298,00
2.	Šók	1995	1322	51 741,00	1/1	51 741,00
3.	Šók	1995	1324	5 150,00	1/1	5 150,00
4.	Šók	1995	1325	84 762,00	1/1	84 762,00
5.	Šók	1995	1326	101 062,00	1/1	101 062,00
6.	Šók	1995	1344	89 103,00	1/1	89 103,00
7.	Šók	1995	1409	4 575,00	1/1	4 575,00
8.	Šók	1995	1505	2 579,00	1/1	2 579,00
9.	Šók	1995	1850	89 563,00	1/1	89 563,00
10.	Šók	1995	1906	1 227,00	1/1	1 227,00

11.	Šók	1995	2110/3	7 713,00	1/1	7 713,00
12.	Šók	1995	2202/100	1 805,00	1/1	1 805,00
13.	Šók	1995	2937	5 485,00	1/1	5 485,00
14.	Šók	1995	2938	5 395,00	1/1	5 395,00
15.	Šók	1995	3408/2	3 536,00	1/1	3 536,00
16.	Šók	1995	4292/2	43 143,00	1/1	43 143,00
17.	Šók	1995	4293/3	39 989,00	1/1	39 989,00
18.	Šók	1995	4294/1	2 969,00	1/1	2 969,00
19.	Šók	1995	4294/2	6 875,00	1/1	6 875,00
20.	Šók	1995	4388/2	1 025,00	1/1	1 025,00
21.	Šók	2012	2108	6 060,00	828/1008	4 978,00
22.	Šók	2199	2107	6 258,00	828/1008	5 140,00
23.	Selice	1	628	1 491,00	1/1	1 491,00
24.	Selice - už. časť	1	636	32 095,00	(1/1)	17 000,00
25.	Selice - už. časť	1	637	11 585,00	(1/1)	3 300,00
26.	Selice	1	638	22 949,00	1/1	22 949,00
27.	Selice	1	639/1	11 920,00	1/1	11 920,00
28.	Selice	1	640	7 160,00	1/1	7 160,00
29.	Selice	1	641	40 214,00	1/1	40 214,00
30.	Selice	1	1084	8 056,00	1/1	8 056,00
31.	Selice	1	1680/2	554,00	1/1	554,00
32.	Selice	1	1681	2 741,00	1/1	2 741,00
33.	Selice	1	1745	2 622,00	1/1	2 622,00
34.	Selice	1	1746	83 662,00	1/1	83 662,00
35.	Selice	1	1749/13	18 343,00	1/1	18 343,00
36.	Selice - už. časť	1	1989/1	1 730,00	(1/1)	432,00
37.	Selice	1	2493	3 006,00	1/1	3 006,00
38.	Selice - už. časť	1	2502	4 784,00	(1/1)	2 392,00
39.	Selice	1	2507/1	1 417,00	1/1	1 417,00
40.	Selice	1	2517	867,00	1/1	867,00
41.	Selice	1	2520/40	2 813,00	1/1	2 813,00
42.	Selice	1	2638	2 270,00	1/1	2 270,00
43.	Selice	371	629/2	1 076,00	1/1	1 076,00
Spolu						797 398,00

Celková výmera prenajatých pozemkov je 79,7398 ha

(ďalej aj ako „Prenajaté pozemky“ alebo „Poľnohospodárske pozemky“)

3. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi odplatne do užívania Poľnohospodárske pozemky, za podmienok stanovených v tejto zmluve.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať Prenajaté pozemky na poľnohospodárske účely, na pestovanie poľnohospodárskych produktov a túto činnosť vykonávať so starostlivosťou riadneho hospodára.

Článok IV.

Nájomné a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 100,00 EUR (slovom: sto eur)/ 1 ha prenajatej plochy Poľnohospodárskych pozemkov ročne.

Celková výška nájomného za 79,7398 ha Prenajatej plochy predstavuje sumu 7 973,98 EUR (slovom: sedemtisícdeväťstosedemdesiattri eur a deväťdesiatosem centov)

2. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti nájomného vždy najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roku, a to v hotovosti k rukám Prenajímateľa alebo bankovým prevodom na účet Prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa ceny poľnohospodárskych produktov za 3 roky za sebou zvýšia o 20%, je právom nájomcu vyplatiť prenajímateľovi pomerne zvýšené nájomné (valorizácia nájomného), a to počnúc najbližším obdobím za ktoré sa nájomné platí.

Článok V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2013 do 31.12.2022.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí písomnou dohodou Zmluvných strán, inak dňom uplynutia doby, na ktorý sa nájom dojednal, za súčasného splnenia podmienok ustanovenia § 12 ods. 1 zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, ak nie je Zmluvnými stranami dohodnuté inak.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak si Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má po skončení nájmu – pri dodržaní ostatných ustanovení platných právnych predpisov – prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy na Prenajaté pozemky za nájomné v obvyklej výške.

4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy len a výlučne v nasledujúcich prípadoch, ak:

- a) Nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu Prenajímateľa a/alebo
- b) Nájomca - napriek opakovaným výzvam - nezaplatil Prenajímateľovi splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného a/alebo
- c) Nájomca užíva Prenajaté pozemky v rozpore s osobitnými predpismi.

Článok VI.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Poľnohospodárske pozemky Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že Poľnohospodárske pozemky od Prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať Poľnohospodárske pozemky len v rozsahu a na účel stanovený v tejto zmluve.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním Poľnohospodárskych pozemkov, najmä sa zaväzuje počas účinnosti tejto zmluvy platiť daň z nehnuteľnosti za Prenajaté pozemky príslušnému správcovi dane.

4. Ak dôjde k zmene vlastníctva k Prenajatým pozemkom, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba Nájomca.

6. V prípade zániku nájmu je Nájomca povinný odovzdať Poľnohospodárske pozemky Prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že si písomnosti doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude adresou doručovania adresa zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto zmluvy, a to až do času kým niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej strane zmenu adresy na doručovanie.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť podľa odseku 2 tohto článku tejto zmluvy doručená na adresu doručenia podľa odseku 2 tohto článku tejto zmluvy, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť zmluvnou stranou neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň uloženia písomnosti na pošte. Uvedené platí aj v prípade, ak sa adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, ak zmluvná strana bezdôvodne odmietne písomnosť prevziať, je písomnosť doručená dňom, keď bolo prevzatie písomnosti odmietnuté.

Článok VIII.

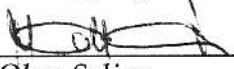
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami. V prípade, že sa niektoré ustanovenie Zmluvy stane neplatným, alebo neuskutočniteľným, nemá to vplyv na platnosť Zmluvy ako celku. Pre tento prípad sa Zmluvné strany zaväzujú, že takéto neplatné alebo neuskutočniteľné ustanovenie nahradia ustanovením iným, ktoré ho v právnom aj obchodnom zmysle najbližšie nahrádza.
2. Túto zmluvu je možné meniť len dohodou Zmluvných strán, vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami, ktoré dodatky tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy zaniká platnosť a účinnosť zmluvy, podľa ktorej sa riadil doterajší nájomný vzťah medzi Prenajímateľom a Nájomcom.
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v platnom znení. V prípade akéhokoľvek sporu z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie podriadené právomoci slovenských súdov a slovenského práva.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis je určený pre Prenajímateľa a 1 rovnopis pre Nájomcu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si Zmluvné strany prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Seliciach, dňa 01.01.2013

Prenajímateľ
OBEC SELICE
PSČ 925 72
okres Šaľa ②


Obec Selice

Zastúpené starostom obce



Nájomca
AGRO Divízia s.r.o. Selice
Sovietskej armády 431
925 72 Selice


AGRO Divízia s.r.o. Selice