

## **Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 128/2014**

*Uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení a ustanovení § 663 – 684 zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník.*

**Prenajímateľ :** OBEC TURCOVCE  
Trvale bytom : Turcovce, 067 23 Baškovce  
IČ : 323667, DIČ : 2021173847  
Bankové spojenie: 8903048001/5600

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:** AGRO – TREND, spol. s r.o. Černina  
Sídлом: Mlynská 1346, 093 01 Vranov nad Topľou  
IČO: 36 454 796  
IČ DPH: SK2020023896  
V zastúpení: Jozef Drozd, konateľ spoločnosti

(ďalej len „**Nájomca**“)

(spolu ako „**účastníci Zmluvy**“)

### **Čl. I Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov bližšie špecifikovaných v prílohe tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu – pozemky špecifikované v prílohe tejto Zmluvy, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, vrátane založenia alebo obnovy ovocného sadu, založenia alebo obnovy škôlky pre ovocné dreviny alebo okrasné dreviny, založenia alebo obnovy vinohradu, založenia alebo obnovy chmeľnice, založenia alebo obnovy porastu špargle alebo porastu drobného ovocia, zriadenie repositória, ktoré je registrované, zriadenia riešiteľského pracoviska, ktoré je registrované a to podľa potrieb a určenia nájomcom. V súlade s takto vymedzeným a dohodnutým účelom užívania prenájomca, podpisom tejto zmluvy, ako vlastníka predmetu nájmu, týmto písomne súhlasí v súlade s ustanovením § 9 zák. č. 504/2003 Z. z. s vykonaním zmeny druhu pozemku alebo inej zmeny na pozemku nájomcom, podľa potrieb a určenia nájomcu. Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky na dohodnutý účel užívať a brať z nich úžitky.

### **Čl. II. Výška a splatnosť nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné je vo výške 30,00 Eur, za jeden ha prenajatých pozemkov uvedených v bode I.1. tejto Zmluvy. Pri prepočítanej výmere pozemkov vo vlastníctve Prenajímateľa, je nájomné vo výške **3.66 Eur** za jeden rok trvania nájomného vzťahu. Nájomca je povinný platiť nájomné vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka trvania nájomného vzťahu, a to

- a) bezhotovostnou platbou na účet Prenajímateľa č. ú....., alebo
  - b) poštovou poukážkou na adresu Prenajímateľa.
2. Na základe písomnej dohody medzi Prenajímateľom a Nájomcom môže byť nájomné uhradené aj v naturálnej forme, a to podľa ceny jednotlivkej komodity, za ktorú sa táto predáva v danom mieste a čase na relevantnom trhu.

### **Čl. III. Doba nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu predmetných pozemkov je dohodnutá na dobu 10 rokov a začína plynúť odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

### **Čl. IV. Podmienky nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, v zmysle ust. § 3 zákona č. 504/2003 Z. z., obvyklé náklady spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. V zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné odpady, daň z pozemkov hradí správcovi dane nájomca.
3. Ak ide o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok užívať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.
4. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 285/1995 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti v znení neskorších predpisov, zákon č. 136/2000 Z. z. o hnojivách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov)
5. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na chemické ošetrovanie porastov na predmete nájmu.
6. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas, aby pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, dal do podnájmu tretej osobe.
7. Medzi zmluvnými stranami je pre prípad predaja predmetu nájmu dohodnuté predkupné právo nájomcu a to za obvyklú trhovú cenu v čase a mieste predaja predmetu nájmu. Za týmto účelom prenajímateľ doručí nájomcovi ponuku na predaj predmetu nájmu doporučenou zásielkou na adresu nájomcu aj s uvedením dĺžky lehoty na vyjadrenie sa k ponuke na odpredaj, pričom táto lehota nebude kratšia ako 2 mesiace odo dňa doručenia takejto ponuky. Táto povinnosť na strane prenajímateľa neplatí v prípade, že sa jedná o prípad predaja blízkej osobe podľa § 116, 117 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

## Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy iba ak:
  - a) Nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
  - b) Nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi.
3. Nájomca môže zmluvy odstúpiť iba:
  - a) Ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
  - b) Ak nájomca nemôže z akéhokoľvek dôvodu, užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
4. Zmluvná strana, ktorá od zmluvy odstupuje, je povinná toto odstúpenie druhej strane doručiť do vlastných rúk a to najneskôr do jedného mesiaca od doby, kedy sa o skutočnostiach pre odstúpenie od zmluvy dozvedela.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné k 1. novembru bežného roka.

## Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi Zmluvy.
2. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že so žiadnym iným subjektom neuzatvoril nájomnú zmluvu na pozemky, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy. Zároveň prehlasuje, že je vlastníkom prenajatých pozemkov.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi prevod prenajatých pozemkov na iný subjekt.
4. Následné zmeny a doplnky k Nájomnej zmluve na poľnohospodársku pôdu, môžu účastníci odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy vykonať len obojstranne podpísaným dodatkom k Zmluve medzi Prenajímateľom a Nájomcom.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
6. Táto Zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, na znak čoho ju účastníci Zmluvy vlastnoručne podpisujú.

Vo Vranove nad Topľou, dňa 1.8.2014

Prenajímateľ

02EC  
067 23 TURCOVCE



Nájomca

AGRO-TREND, spol. s r.o. Černina  
Mlynská 1346  
093 01 Vranov nad Topľou

2

