

Nájomná zmluva č.3/2013

uzatvorená v zmysle zákona číslo 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon“) a Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obec Lacková

Lacková 51, 065 01 Hniezdne

IČO: 00 329 983

Zastúpená: Ing. Marekom Gallíkom, starostom obce
(ďalej len prenájomateľ)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **AGRO-HNIEZDNE, s.r.o.**

Sídlo: 065 01 Hniezdne 180

IČO: 36 462 179

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu prešov, oddiel Sro, vložka číslo 11750/P

Zastúpený: Ing. Michalom Sivul'kom, konateľom spoločnosti
(ďalej len nájomca),

ktorí po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony, uzavreli slobodne a vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani v omyle túto nájomnú zmluvu:

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je podľa evidencie nehnuteľností vedenej Správou katastra Stará Ľubovňa vlastníkom resp. podielovým spoluvlastníkom poľnohospodárskych pozemkov zapísaných na:
 - liste vlastníctva číslo 480, vedenom Správou katastra Stará Ľubovňa, obec Lacková, pre katastrálne územie Lacková, a to – parcel registra „E“, číslo 900/1, druh orná pôda o výmere- 295 m², číslo 901/3, druh orná pôda o výmere 640 m², číslo 903/3, druh orná pôda o výmere 805 m², číslo 936/1, druh orná pôda o výmere 635 m², číslo 936/2, druh orná pôda o výmere 37 m², číslo 936/3, druh orná pôda o výmere 789 m², číslo 1007/1, druh orná pôda o výmere 376 m², číslo 1010/1, druh orná pôda o výmere 10 m², v podiele 1/1 z celku,
 - liste vlastníctva číslo 819, vedenom Správou katastra Stará Ľubovňa, obec Lacková, pre katastrálne územie Lacková, a to – parcely registra „E“ číslo 899/1 druh orná pôda o výmere 953 m² v podiele 1/2 z celku,
 - liste vlastníctva číslo 818, vedenom Správou katastra Stará Ľubovňa, obec Lacková, pre katastrálne územie Lacková, a to – parcely registra „E“ číslo 898/1 druh orná pôda o výmere 944 m² v podiele 1/3 z celku,
 - liste vlastníctva číslo 817, vedenom Správou katastra Stará Ľubovňa, obec Lacková, pre katastrálne územie Lacková, a to – parcely registra „E“ číslo 897/1 druh orná pôda o výmere 256 m² v podiele 1/2 z celku,
 - liste vlastníctva číslo 716, vedenom Správou katastra Stará Ľubovňa, obec Lacková, pre katastrálne územie Lacková, a to – parcely registra „E“ číslo 910/1 druh orná pôda o výmere 303 m² v podiele 1/2 z celku.
2. Pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, predstavujú v teréne pozemky zastavané stavbami na poľnohospodárske účely vo vlastníctve nájomcu a prístupové komunikácie a obslužné priestory k týmto stavbám.

3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do užívania za odplatu pozemky na poľnohospodárske účely (ďalej len „pozemok alebo pozemky“), tak ako sú špecifikované a vymedzené v článku 1 ods. 1 tejto nájomnej zmluve a to na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu.
4. V prípade, že k predmetu nájmu vedú prístupové komunikácie vo vlastníctve prenajímateľa, nájomca je oprávnený pre účely nájmu bezodplatne užívať, k čomu dáva prenajímateľ podpisom tejto zmluvy nájomcovi výslovný súhlas. Nájomca súhlasí, že sa bude spolupodieľať na ich údržbe.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú 5 rokov**, ktorá začína plynúť dňom podpisu zmluvy.

III.

Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím času, dohodou, odstúpením od zmluvy v prípade uvedenom v § 12 ods. 6 Zákona č.504/2003 Z.z ako aj v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany prenajímateľa, alebo nájomcu v zmysle § 344 a nasl. Obchodného zákonníka. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi
- b) Ak prenajímateľ alebo nájomca v zmysle ustanovenia § 12 ods. 1 zákona rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý písomne nevyzve písomne druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas na rovnakú dobu dojednanú v článku 3. tejto zmluvy.

IV.

Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov platných a účinných v SR v čase jej podpisu. .
2. Ročné nájomné celkom predstavuje sumu vo výške **700€** pri celkovej prenajímanej výmere **4657 m²**.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy za príslušný kalendárny štvrťrok vo výške 175 € na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní.
4. Vzhľadom ku skutočnosti, že nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy, nájomca prenajímateľovi uhradí do 14 dní od nadobudnutia právoplatnosti tejto zmluvy sumu rovnajúcu sa nájomnému t.j. 700 € za obdobie apríl 2012-apríl 2013. Týmto plnením považujú zmluvné strany všetky známe nároky prenajímateľa za užívanie predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy za vysporiadané a z tohto titulu už do budúcnosti prenajímateľ nebude voči nájomcovi uplatňovať žiadne nároky.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR, a to v prípade ak prekročí medziročne úroveň 4%. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 1.1.2014. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
6. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) a v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy uvedenej v ods. 5/, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu, toto dojednanie sa nevzťahuje na stavby vo vlastníctve nájomcu umiestnené na predmete nájmu
 - b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
4. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
5. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat' náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu.
6. Prenajímateľ je povinný nájomcu bezodkladne upovedomiť o každej zmene vlastníckeho práva k predmetu nájmu a rovnako oboznámiť svojho právneho nástupcu o nájomnom vzťahu založenom touto zmluvou. V prípade porušenia tohto dojednania prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá mu tým vznikne.

VI.

Záverečné ustanovenia

Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Lackovej uznesením č. 41/2013 na svojom zasadnutí konanom dňa 6.7.2013 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.

Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce. Táto zmluva môže byť menená, alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.

Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.

Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení

- a) obec Lacková zverejní na webovom sídle obce,
- b) ak zmluva nie je zverejnená odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).

O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Lacková vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Lackovej dňa 22.7.2013

nájomca

prenajímateľ (obec)

PODPIS

PODPIS