

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

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obec Lacková

Lacková 51, 065 01 Hniezdne

IČO: 00 329 983

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

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. Prenajíateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lacková, obec Lacková a to pozemkov parciel nového stavu:

P.č.	Číslo parcely	Výmera m2
1	510	7121
2	524 c	1024
3	542	971
4	543 c	1148
5	544 c	756
6	560 c	2016
7	586 c	745
8	591	14701
9	597	1579
10	658 – vid'. odst.2	47592
11	709	101760
12	733c	2183
13	737/1	2989
14	756	624
15	759	475
16	761	2238
17	762	3006
18	769c	1045
19	770	6540
20	819	17163
21	820c	3824
22	921	945
23	926	14655

24	932 c	2138
25	933	978
26	974 c	2427
27	984	6400
28	1022/1	6998
29	1023 c	776
30	1030	6923
31	1118	1788
32	1439	3005
33	1449	3418
34	1473	3185
35	1488	3111
36	1495	2346
37	1508	1827
38	1514	686
39	1515	3536
40	1549	4135
41	1606 (část o výměre)	11924
42	1609 c	1368
43	1610	5977
44	1622	2573
45	1632 c	2033
46	1633	191
47	1664	1629
48	1672	1563
49	1703	7335
50	1723 c	604
51	1736	2548
52	1758/1	7604
53	1787 c	180
54	1788 c	3999
55	1819	1766
56	1820	3230
57	1821	1114
58	1822	888
59	1823	45
60	1824 c	1567
61	1851	8340
62	1888	596
63	1890	833
64	1891	2452
65	1930	3592
66	1960	2893
67	1962	6598
68	1976	1395
69	1977	2597
70	1985	1255
71	2009	8146
72	1116 c	648
73	1280 c	119
74	1281 c	577
75	1342 c	746
76	1393 c	2298
Výměra spolu:		39 000 m²

2. Parcela č. 658 sa nebude využívať za účelom chovu dobytka a nebude na nej realizovaný výrub stromov. Parcely označené „c“ – cesty budú verejne prístupné. Časť parcely č.1606 o výmere 646 m² (priestor, kde sa nachádzajú vodné pramene) vyňatá z prenájmu sa vyznačí v teréne po vzájomnej dohode.
3. Prenajímateľ prenájíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosti (ďalej len „pozemok alebo pozemky“), tak ako sú špecifikované, vymedzené a podmienené v článku 1 ods. 1 a ods. 2 v tejto nájomnej zmluve a to na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 5 rokov**, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

III.

Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby
- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.
- d) 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 2. tejto zmluvy.

IV.

Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **20 EUR / ha / rok** podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov platných a účinných v SR v čase fakturácie nájomného (slovom: dvadsať eur za hektár za rok).
2. Ročné nájomné pri celkovej prenájmanej **výmere 39 000 m²** predstavuje sumu vo výške **780 EUR** (slovom sedemstoosemdesiat eur).
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy za príslušný kalendárny štvrťrok vo výške 195 EUR na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní.
4. 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.
5. 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 zmluvnú pokutu 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 alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy 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 nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.

VI.

Závěrečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Lackovej uznesením č. 41 na svojom zasadnutí konanom dňa 6.7.2013 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
6. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
7. 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.
8. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
9. O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Lacková vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
10. 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

Ing. Michal Sivul'ka - konateľ

nájomca

PODPIS

Ing. Marek Gallík – starosta obce

prenajímateľ (obec)

PODPIS