



ZMLUVA č. ABW/015

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. Z. v spojitosti s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Obec Jasenovce.

sídlo: Jasenovce 9, 094 02

Zastúpené: Trybula Ladislav, Starosta Obce (ďalej len prenajímateľ) na jednej strane

Nájomca: AgroBio-Wood, s.r.o.

sídlo: Majakovského 203/10 06601 Humenné, IČO: 46 549 412 DIČ: 2023446821

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vl. č. 25556/P

Zastúpené: Ing. Alžbetou ČERNIGOVOU, konateľkou spoločnosti.

Kontakt: 0905 928 741 email: agrobiowood@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je podielovým (výlučným) vlastníkom nehnuteľnosti, ako to vyplýva z listov vlastníctva v k. ú.: **Jasenovce**, v celkovej identifikovanej výmere v užívaní **3,9800** ha.

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov :

Presný zoznam pozemkových parciel, druh súčasnej kultúry pôdy a ich celkové výmery ako i čísla listov vlastníctva sú uvedené v prílohe nájomnej zmluvy. LV 165,216,231,250,261,341,383,422,475,478

(ďalej aj „prenajatý pozemok“ alebo „predmet nájmu“).

Čl. II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na poľnohospodárske účely pozemky špecifikované v bode I. tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky na dohodnutý účel užívať a brať z nich úžitky. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca uzatváral zmluvy s tretími osobami na prenájom pôdy na účely poľovníctva.

Čl. III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

3.1. Nájom nehnuteľnosti (pozemkov) špecifikovaných v bode I. tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 10 rokov, t.j. od 01. 01. 2015 do 01. 01. 2025.

3.2. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas, tzn. na pôvodne dojednanú dobu nájmu.

3.3. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmetné pozemky neuzatvoril nájomnú zmluvu s inou právnickou ani fyzickou osobou.

Čl. IV.

Výška a splatnosť nájomného

4.1. Výška nájomného je stanovená v súlade s ust. § 10 ods.1 zák. č. 504/2003 Z z. a je vo výške 159,20 €.

4.2. Nájomné bude splatné vždy do 31. januára kalendárneho roku za kalendárny rok predchádzajúci. Spôsob platby sa uskutoční prevodom na číslo účtu: ~~42932100115000~~

4.3. Nájomné v naturálnej forme podľa požiadavky prenajímateľa je splatné v rovnakom termíne ako nájomné v peňažnej forme. Nájomné sa v naturálnej forme spláca prepočítaním nájomného na jednotkovú cenu predmetnej naturálie podľa aktuálnych cien platných u prenajímateľa v čase splatnosti nájomného.

4.4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je poľnohospodárska činnosť. Vlastníkom porastov vzišlých na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušnú obec o vydanie súhlasu na likvidáciu samovzišlých porastov a kríkov v zmysle platnej legislatívy. Prenajímateľ je oprávnený realizovať výrub porastov

a kríkov na predmetných pozemkov po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.

5.2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi prenajímané nehnuteľnosti v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

5.3. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

5.4. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

5.5. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca vykonával zmenu druhu pozemku v zmysle § 9 písm. a, Zák. č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy potrebnú z hľadiska využívania poľnohospodárskej pôdy.

5.6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akékoľvek zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajímaným a užívaným pozemkom, ako aj zmeny vo výmere prenajímateľom obhospodarovaných záhumienkov.

5.7. Vlastník pôdy udeľuje nájomcovi súhlas k tomu, aby na prenajatej pôde zriaďoval stavby /oplotenie a drobné stavby bez základov/ potrebné pre zabezpečenie starostlivosti o pôdu a poľnohospodársku výrobu.

5.8. Nájomca môže pozemky, ktoré sú predmetom prenájmu dať do prenájmu tretím osobám, len v rodinnom vzťahu so štatutárom spoločnosti.

5.9. Prenajatý verejný majetok - pozemky v správe obce sú oslobodené v zmysle zákona od platenia dane.

ČI. VI.

Záverečné ustanovenia

6.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení ako aj ustanoveniami ďalších právnych predpisov upravujúcich právne vzťahy k poľnohospodárskej pôde.

6.2. Prenajímateľ i nájomca si vyhradzuje právo inventarizácie pôdneho fondu po zosúladení registra E s registrom C na Správe katastra vo Vranove nad Topľou a v prípade zmeny v evidencii prenajatých pozemkov (zmena výmery alebo hodnoty pozemkov) sa výška ročného nájomného upraví vždy k inventarizácii pozemkov a bude platiť od nasledujúceho kalendárneho roka.

6.3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné robiť len v písomnej forme, po vzájomnej dohode zmluvných strán.

6.4. Prenajímateľ svojim podpisom potvrdzuje súhlas k použitiu osobných údajov na spracovanie údajov v rámci spoločnosti AgroBio-Wood,s.r.o. podľa zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení zákona č. 602/2003 Z.z., zákona č. 576/2004 Z.z., zákona č. 90/2005 Z.z.


6.5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.09. 2015. Ostatné zmluvy na poľnohospodársku pôdu sa touto zmluvou rušia.

6.6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.

6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

V Humennom dňa 01.10.2015

PRENAJÍMATEĽ:

.....


NÁJOMCA:

Ing. Alžbeta ČERNIGOVÁ
Konateľka spoločnosti



Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

OBEC-JASENOVCE , Jasenovce 9, 094 05 JASENOVCE (ident.č.:00332437)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Vydaná plocha m 2	NAJOM NE v €	Druh pozemku	Druh pozemku podľa reg.C	KU
165	807		14874	11937,68	167/240	8306,64	0,00	33,23	Orná pôda		JASENOVCE
165	816		2108	238,16	167/240	165,72	0,00	0,66	Orná pôda		JASENOVCE
165	831		2912	2876,44	167/240	2001,52	0,00	8,01	Orná pôda		JASENOVCE
165	832		7104	5790,24	167/240	4029,04	0,00	16,12	Orná pôda		JASENOVCE
165	902/1		952	93,56	167/240	65,10	0,00	0,26	Orná pôda		JASENOVCE
165	902/2		579	232,84	167/240	162,02	0,00	0,65	Orná pôda		JASENOVCE
165	1339		11309	3185,60	167/240	2216,65	0,00	8,87	Lesné pozemky		JASENOVCE
165	1350		14506	12627,88	167/240	8786,90	0,00	35,15	Lesné pozemky		JASENOVCE
165	1412		345	102,56	167/240	71,36	0,00	0,29	Ostatne plochy		JASENOVCE
165	1421		440	18,12	167/240	12,61	0,00	0,05	Ostatne plochy		JASENOVCE
216	792/1		3349	373,60	34/48	264,63	0,00	1,06	Orná pôda		JASENOVCE
216	1176/1		17656	3399,24	34/48	2407,80	0,00	9,63	Lesné pozemky		JASENOVCE
216	1389		356	326,00	34/48	230,92	0,00	0,92	Ostatne plochy		JASENOVCE
224	1138/1		431	431,00	146/240	262,19	0,00	1,05	Lesné pozemky		JASENOVCE
224	1138/2		6407	489,80	146/240	297,96	0,00	1,19	Lesné pozemky		JASENOVCE
231	1006		3319	1875,72	8/16	937,86	0,00	3,75	Orná pôda		JASENOVCE
231	1244		1788	188,96	8/16	94,48	0,00	0,38	Lesné pozemky		JASENOVCE
231	1439		433	433,00	8/16	216,50	0,00	0,87	Trvalé trávne porasty		JASENOVCE
250	944		2527	2349,80	85/120	1664,44	0,00	6,66	Trvalé trávne porasty		JASENOVCE
261		251/1	2132	79,60	1/1	79,60	0,00	0,32	Zastavane plochy a nad	Zastavane plochy a nadvorcia	JASENOVCE
261		455/2	3179	250,04	1/1	250,04	0,00	1,00	Zastavane plochy a nad	Zastavane plochy a nadvorcia	JASENOVCE
341	1235/1		3770	50,72	32/48	33,81	0,00	0,14	Lesné pozemky		JASENOVCE
341	1297		1930	1247,00	32/48	831,33	0,00	3,33	Lesné pozemky		JASENOVCE
341	1302		8296	1777,28	32/48	1184,85	0,00	4,74	Lesné pozemky		JASENOVCE
383	1309		20305	1339,72	8/16	669,86	0,00	2,68	Lesné pozemky		JASENOVCE
422	1385		983	319,00	216/1944	35,44	0,00	0,14	Trvalé trávne porasty		JASENOVCE
475	1307/1		23420	2967,68	135/1296	309,13	0,00	1,24	Lesné pozemky		JASENOVCE
478	962		2820	1310,80	4575/46920	127,81	0,00	0,51	Orná pôda		JASENOVCE

478	1009/1		780	780,00	4575/46920	76,05	0,00	0,30	Orná pôda		JASENOVCE
478	1009/2		754	754,00	4575/46920	73,52	0,00	0,29	Orná pôda		JASENOVCE
478	1012		525	59,04	4575/46920	5,76	0,00	0,02	Orná pôda		JASENOVCE
478	1028		1315	1286,16	4575/46920	125,41	0,00	0,50	Orná pôda		JASENOVCE
478	1031		4034	2697,96	4575/46920	263,07	0,00	1,05	Orná pôda		JASENOVCE
478	1049		10460	5955,96	4575/46920	580,74	0,00	2,32	Trvalé trávne porasty		JASENOVCE
478	1063/1		16227	11476,52	4575/46920	1119,03	0,00	4,48	Orná pôda		JASENOVCE
478	1081		5330	4382,96	4575/46920	427,37	0,00	1,71	Orná pôda		JASENOVCE
478	1247		4372	2129,92	4575/46920	207,68	0,00	0,83	Lesné pozemky		JASENOVCE
478	1254		6600	5096,60	4575/46920	496,95	0,00	1,99	Lesné pozemky		JASENOVCE
478	1265		19540	440,00	4575/46920	42,90	0,00	0,17	Lesné pozemky		JASENOVCE
478	1295		13347	5482,60	4575/46920	534,59	0,00	2,14	Lesné pozemky		JASENOVCE
478	1429		1234	578,76	4575/46920	56,43	0,00	0,23	Trvalé trávne porasty		JASENOVCE
479	1063/2		250	142,72	4575/46920	13,92	0,00	0,06	Orná pôda		JASENOVCE
542	1504/2		3029	25,36	1/1	25,36	0,00	0,10	Ostatne plochy		JASENOVCE
542	1505/1		222	35,96	1/1	35,96	0,00	0,14	Ostatne plochy		JASENOVCE
						39800,97	0,00	159,20			

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VYMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	18164,47	72,66
Lesné pozemky	18377,09	73,51
Ostatne plochy	376,21	1,50
Trvalé trávne porasty	2553,56	10,21
Zastavane plochy a nadvorcia	329,64	1,32

REKAPITULÁCIA za druh pozemku vzhľadom na parcely registra C:

DRUH pozemku	VYMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Zastavane plochy a nadvorcia	39471,33	157,89
	329,64	1,32

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VYMERA v m2	Nájomné za KÚ
JASENOVCE	39800,97	159,20

Dátum: _____

Podpis vlastníka



Podpis nájomcu

AgroBio-Wood, s.r.o.
Majakovského 10/203
066 01 Humenné
IČO.46549412 DIČ 2023446821