

ZMLUVA
o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 289/2015

podľa zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene zákonov č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi týmito zmluvnými stranami:

článok I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Meno a priezvisko: Obec Jasenovce

Adresa: Jasenovce č.9

Dátum narodenia/IČO: 332437

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Nájomca:

AGRO-HOLD s.r.o.

094 05 Holčikovce 135

zastúpený: Ing. Michal Štafura

IČO: 36475203

DRČ: SK 2020001522

Registrácia: Okresný súd, obchodný register, Prešov, oddiel:Sro.Vložka č.13031/P

článok II.
Predmet nájmu

Predmet nájmu: poľnohospodárske nehnuteľnosti podľa doloženého LV zapísaného na Katastrálnom úrade Prešov, Správa katastra Vranov nad Topľou.

Celková výmera pozemkov je 32342,85 m² uvedených v prílohe k tejto zmluve, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou nájmovej zmluvy.

Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným/podielovým (spolu)vlastníkom predmetu nájmu.

článok III.
Doba nájmu

Prenajíateľ dáva nájomcovi do užívania predmet nájmu na dobu určitú od:1.1.2017 do 31.12.2026 špecifikovaný v Čl.I. tejto zmluvy, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, vrátane založenia alebo obnovy predmetu nájmu podľa potrieb a určenia nájomcom. V súlade s takto vymedzeným a dohodnutým účelom užívania prenajíateľ, podpisom tejto zmluvy, ako vlastník predmetu nájmu, týmto písomne súhlasí v súlade s ust. § 9 zák. č. 504/2003 Z.z., s vykonaním zmeny druhu pozemku alebo inej zmeny na pozemku nájomcom, podľa potrieb a určenia nájomcu.

článok IV.
Dohoda o výške nájomného a spôsob jeho plnenia

1. Ročné nájomné nesmie klesnúť pod 1% zo všeobecnej ceny predmetu nájmu, určenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu 20 EUR za 1 ha ročne ,v celkovej výške 64,70 EUR.
2. Nájomné sa platí ročne pozadu od 1.10. do 31.12. daného kalendárneho roka za rok práve prebiehajúci.
3. Medzi zmluvnými stranami je dohodnuté, že prípadné naturálne plnenie nájomného, poskytnutého na žiadosť prenajíateľa, bude takéto plnenie uskutočňované v aktuálnych cenách.

4. Nájomca sa zaväzuje v priebehu nájmu upravovať nájomné podľa inflácie a podľa svojich ekonomických možností.

článok V.
Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom obvyklým pre dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný nakladať s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľnosti za poľnohospodársku pôdu, ktorú užíva podľa tejto zmluvy v zmysle zákona č.582/2004 Z.z. o miestnych daniach , podľa VZN obce.
4. Prenajímateľ pozemku, ktorý je poľovným pozemkom , splnomocňuje nájomcu na konanie vo veci práva poľovníctva na základe zákona č. 274/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi k odstráneniu porastov /kriky, náletové dreviny a pod./ brániacich v riadnom užívaní a obhospodarovaní pozemkov.

článok VI.
Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom odovzdania a prevzatia nehnuteľnosti.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 10 rokov.
3. Zmeniť, alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy. V prípade, že dôjde k zmene výmery pozemkov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy a to zosúladením skutkového stavu so stavom právnym na základe podkladov z katastra nehnuteľnosti.
4. Vypovedať zmluvu možno najskôr po uplynutí 10 rokov od podpísania zmluvy.
Výpovedná doba je 1 rok, pričom zmluvu možno vypovedať k 1.11.kalendarného roka.
Výpoved' musí byť písomná a doručená druhému účastníkovi, ináč je neplatná.
5. 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 doručenu 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 tejto ponuky. Táto povinnosť na strane prenajímateľa neplatí v prípade, že sa jedná o prípad predaja blízkej osobe v zmysle § 116, 117 Občianskeho zákonníka (príbuzní v prvom rade, napr. starí rodičia, manžel, deti,...)
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu nebolo zriadené žiadne záložné, alebo predkupné právo.
7. Vzťahy touto nájomnou zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju v dvoch vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.
9. Podpisom tejto zmluvy, zmluvné strany ukončujú platnosť predchádzajúcej nájomnej zmluvy. Jedno vyhotovenie zmluvy obdrží nájomca a druhé vyhotovenie prenajímateľ.

V Holčíkovciach, dňa: 01.02.2017

.....
Prenajímateľ /vlastník pôdy
**Obec Jasenovce**
Obecný úrad
094 05 Jasenovce
Fax: 057/ 488 80 82
Tel.: 057/ 488 80 80

AGRO-HOLD s.r.o.
HOLČÍKOVCE

094 05 Holčíkovce 135
IČO: 30475201 IČDPH: SK2020001372

.....
Nájomca

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Jasenovce , Jasenovce 9, 094 05 Jasenovce (ident.č:332437OB)

VÝPIS POZEMKOV:

| CLV (PKV) | EKN | CKN | Výmera z LV | Skutočne užívaná výmera | Podiel | Výmera podielu v m ² | Nájomné v € | Druh pozemku | KU |
|-----------|--------|-------|-------------|-------------------------|------------|---------------------------------|--------------|-----------------------|-----------|
| 165 | 807 | | 14874 | 0,00 | 167/240 | 10349,83 | 20,70 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 165 | 816 | | 2108 | 0,00 | 167/240 | 1466,82 | 2,93 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 165 | 831 | | 2912 | 0,00 | 167/240 | 2026,27 | 4,05 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 165 | 832 | | 7104 | 0,00 | 167/240 | 4943,20 | 9,89 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 165 | 902/3 | | 3841 | 0,00 | 167/240 | 2672,70 | 5,35 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 231 | 1006 | | 3319 | 0,00 | 8/16 | 1659,50 | 3,32 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 231 | 1439 | | 433 | 0,00 | 8/16 | 216,50 | 0,43 | Trvalé trávne porasty | JASENOVCE |
| 231 | 1487 | | 1216 | 0,00 | 8/16 | 608,00 | 1,22 | Trvalé trávne porasty | JASENOVCE |
| 231 | 1492/1 | | 176 | 0,00 | 8/16 | 88,00 | 0,18 | Trvalé trávne porasty | JASENOVCE |
| 231 | 1492/2 | | 95 | 0,00 | 8/16 | 47,50 | 0,10 | Trvalé trávne porasty | JASENOVCE |
| 250 | 944 | | 2527 | 0,00 | 85/120 | 1789,96 | 3,58 | Trvalé trávne porasty | JASENOVCE |
| 261 | | 258/3 | 203 | 0,00 | 1/1 | 203,00 | 0,41 | Trvalé trávne porasty | JASENOVCE |
| 478 | 846 | | 514 | 0,00 | 4575/46920 | 50,12 | 0,10 | Trvalé trávne porasty | JASENOVCE |
| 478 | 962 | | 2820 | 0,00 | 4575/46920 | 274,97 | 0,55 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 478 | 1009/1 | | 780 | 0,00 | 4575/46920 | 76,05 | 0,15 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 478 | 1009/2 | | 754 | 0,00 | 4575/46920 | 73,52 | 0,15 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 478 | 1012 | | 525 | 0,00 | 4575/46920 | 51,19 | 0,10 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 478 | 1013/1 | | 1205 | 0,00 | 4575/46920 | 117,50 | 0,23 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 478 | 1013/2 | | 877 | 0,00 | 4575/46920 | 85,51 | 0,17 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 478 | 1028 | | 1315 | 0,00 | 4575/46920 | 128,22 | 0,26 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 478 | 1031 | | 4034 | 0,00 | 4575/46920 | 393,34 | 0,79 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 478 | 1049 | | 10460 | 0,00 | 4575/46920 | 1019,92 | 2,04 | Trvalé trávne porasty | JASENOVCE |
| 478 | 1061 | | 1931 | 0,00 | 4575/46920 | 188,28 | 0,38 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 478 | 1063/1 | | 16227 | 0,00 | 4575/46920 | 1582,24 | 3,16 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 478 | 1081 | | 5330 | 0,00 | 4575/46920 | 519,71 | 1,04 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 478 | 1429 | | 1234 | 0,00 | 4575/46920 | 120,32 | 0,24 | Trvalé trávne porasty | JASENOVCE |
| 479 | 1063/2 | | 250 | 0,00 | 4575/46920 | 24,38 | 0,05 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 551 | 902/1 | | 952 | 0,00 | 167/240 | 662,43 | 1,32 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 551 | 902/2 | | 579 | 0,00 | 167/240 | 402,89 | 0,81 | Orná pôda | JASENOVCE |
| 551 | 903 | | 720 | 0,00 | 167/240 | 501,00 | 1,00 | Orná pôda | JASENOVCE |
| | | | | | | 32342,85 | 64,69 | | |

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

| DRUH pozemku | VÝMERA v m2 | Nájomné za druh pozemku |
|-----------------------|-------------|-------------------------|
| Orná pôda | 28199,54 | 56,40 |
| Trvalé trávne porasty | 4143,32 | 8,29 |

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

| Názov KÚ | VÝMERA v m2 | Nájomné za KÚ |
|-----------|-------------|---------------|
| JASENOVCE | 32342,85 | 64,69 |

Dátum: 01.02.2017

AGRO-HOLD s.r.o.
HOLČÍKOVCE

094 05 Holčikovce 135
IČO: 46475219 IČ DPH: SK2020001507

[Handwritten signature]

Podpis nájomcu

Podpis vlastníka



Obec Jasenovce
Obecný úrad
094 05 Jasenovce
Fax: 057/ 488 80 82
Tel.: 057/ 488 80 80