

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku

č. 80/2011/Gemerská Panica

(uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, zákona č. 274/2009 o poľovníctve, zákona č. 326/2005 o lesoch a ustanovení § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov).

I.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **Obec Gemerská Panica**, so sídlom: 980 46 Gemerská Panica č. 260
v zastúpení: Milanom Majorošom, starostom obce

(ďalej len prenajíateľ)

2. Nájomca: **Agros, s.r.o. Gemerská Panica**
980 46 Gemerská Panica 316
IČO: 31696155
zastúpená: Štefanom Zsórim, konateľom spoločnosti

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku, zapísané v katastri nehnuteľností na katastrálnom úrade v Rožňave:

| Katastrálne územie | List vlastníctva | Číslo parcely | Druh pozemku | Výmera v m ² | Spolu vlast. podiel | Výmera vlastníka | Celková cena pôdy | Nájomné v € |
|--------------------|------------------|---------------|--------------|-------------------------|---------------------|------------------|-------------------|-------------|
| Gemerská Panica | 971 | 1690 | TTP | 677 | 1/1 | 677 | 70 | 1,40 |
| | | 1698 | TTP | 27890 | 1/1 | 25531 | 800 | 16 |
| | | 1893 | TTP | 721 | 1/1 | 721 | 67 | 1,34 |
| | | 2008 | orná pôda | 14192 | 1/1 | 14192 | 1696 | 33,92 |
| Spolu | | | | 43480 | | 41121 | 2633 | 53 |

Celková prenajatá výmera ornej pôdy je 1,4192 ha, výmera TTP je 2,6929, ha a výmera ostatných plôch je 0 ha. Celková suma za nájom je 53,-- €, slovom päťdesiattri EUR.

Predmetné pozemky sa prenajímajú aj na vykonávanie práva poľovníctva podľa osobitných predpisov o poľovníctve.

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2014.

Nájomca pri nájme poľnohospodárskych pozemkov sa zaväzuje na týchto hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi upravujúce hospodárenie na poľnohospodárskej pôde a jej ochranu, ako základnej zložky životného prostredia.

Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne plniť daňové povinnosti.

IV.

Výška nájomného bola určená na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom.

Nájomné sa platí ročne pozadu, najneskôr do konca kalendárneho roka. Pokiaľ sa nájomca a prenajímateľ dohodnú na naturálnom plnení nájomného, hodnota poskytnutých naturálií bude určená v cenách obvyklých v čase plnenia.

V.

Táto zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a obhospodarovania lesnej pôdy je dohodnutá na určitý čas, a môže ju vypovedať nájomca i prenajímateľ len písomne k 1. novembru.

Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo vypoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na tento účel, a nájomca ich preto nemohol zúžitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo primeranú náhradu.

Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške: to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely.

Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi včas oznámiť. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi.

VI.

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Týmto dňom stráca platnosť predošlá nájomná zmluva upravujúca nájomný vzťah k pozemkom, ktoré sa stávajú predmetom tejto zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu tejto nájomnej zmluvy porozumeli, zhoduje sa z ich vôľou, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne obojstranne podpisujú. Každá zo zmluvných strán dostane jeden exemplár nájomnej zmluvy.

Prenajímateľ:

V Gemerskej Panici, dňa 15. 4. 2011

OBEC GEMERSKÁ PANICA
980 46 Gemerská Panica
IČO: 00318698 DIČ: 201102777
Tel.: 047 552 213

Obec Gemerská Panica v zastúpení
Milanom Majorošom

Nájomca:

V Gemerskej Panici, dňa 15. 4. 2011

AGROS s.r.o.
Gemerská Panica 316
980 46 Gem. Panica
-1-

Agros s. r. o. Gemerská Panica
v zastúpení Štefanom Zsórim