

Nájomná zmluva
uzatvorená medzi stranami zmluvného vzťahu

Obchodné meno: **Obec Trebušovce**
so sídlom : Trebušovce 34, 991 27 Kamenné Kosihy
v mene ktorého koná : Marek Krnáč
IČO: 00647616
DIČ: 2021173429
Bankové spojenie: **SK505200000000011913569**

ako „**prenajímateľ**“

a

Obchodné meno: **VINICA a.s.**
Sídlo: Cesta slobody 771, Vinica 991 28,
oprávnený konateľ v mene spoločnosti: Ing. Arpád Brezovský – člen predstavenstva
IČO: 36 024 767
Zápis do Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka č. 456/S
Bankové spojenie: **SK67 0900 0000 0003 9078 2406**

ako „**nájomca**“

uzatvárajú

v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č .504/2003 Z.z. o nájme
poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene
niektorých zákonov v znení neskorších predpisov túto

nájomnú zmluvu na nájom pozemku na poľnohospodárske účely

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie **Trebušovce**, zapísané na :

liste vlastníctva č. 303, PARCELY registra "E" v spoluvlastníckom podiele 1/1:

LV	EKN	Výmera v m² z LV	Skutočne užívaná	Druh pozemku	Výmera podielu	Nájomné v Eur
303	417/14	148562	629,24	TTP	629,24	5,03
303	479/2	2350	2152,04	ostatná plocha	2152,04	17,22
303	525/1	132500	2200,64	lesný pozemok	2200,64	17,77
303	528/13	65372	2523,88	TTP	2523,88	20,19
303	592/1	1115	825,44	ostatná plocha	825,44	6,60
303	593	4732	3866,92	ostatná plocha	3866,92	30,94
303	596	7765	2027,68	ostatná plocha	2027,68	16,22
303	603	6406	2791,64	ostatná plocha	2791,64	22,23
303	604	14357	4158,88	ostatná plocha	4158,88	33,27
303	605	2460	817,28	ostatná plocha	817,28	6,54
303	607/1	7159	507,56	ostatná plocha	507,56	4,06
303	608	1971	114,24	ostatná plocha	114,24	0,91
303	616/1	17895	12217,08	ostatná plocha	12217,08	97,74
			34852,52			278,82

Rekapitulácia za druh pozemku:

<u>DRUH pozemku</u>	<u>VÝMERA v m²</u>	<u>Nájomné za druh pozemku</u>
Ostatne plochy	2.9478.76	235.83
Lesné pozemky	2220.64	7.77
Trvalé trávne porasty	3153.12	25.22

Rekapitulácia za katastrálne územie:

<u>Názov KU</u>	<u>VÝMERA v m²</u>	<u>Najomné za KU</u>
TREBUŠOVCE	34852.52	278.82

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu I. tohto článku zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom pozemku na poľnohospodárske účely.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je vo výške **278,82- Eur /rok**, t.j. **80,- Eur za 1 ha** pozemku.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, ktorého sa nájomné týka, vždy v termíne **do 31.03. nasledujúceho roka** na účet prenajímateľa **v OTP Banka Slovensko a.s. SK50520000000011913569.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade znehodnotenia meny infláciou, sa počnúc rokom 2020 výška nájomného každoročne upraví o percento oficiálne oznámenej inflácie meny za predchádzajúci kalendárny rok, tak že nájomné vypočítané pre rok 2019 sa zvýši až od roku 2020 o oficiálne oznámené percento inflácie za rok 2019. Výšku nájomného na príslušný kalendárny rok počnúc rokom 2020 každoročne oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne bez zbytočného odkladu ihneď potom, ako sa dozvie o miere inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Takto určenú výšku nájomného je nájomca povinný platiť v termíne podľa ods. 2 tohto článku.
4. V prípade mimoriadnych okolností, najmä následkov prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil, alebo ich následky mohol odvrátiť a prekonať a v dôsledku ktorých nájomca nemohol prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely, alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na základe predchádzajúcej dohody s prenajímateľom na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

Čl. IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.03.2019 do 01.03.2029 t.j. nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov.**

Čl. V. Práva povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu a využívanie poľnohospodárskej pôdy a na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods. 6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom . V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak aj napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
10. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, ak mu taká povinnosť vyplýva zo zákona.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
12. Prenajímateľ zakazuje aplikáciu tekutých odpadov zo živočíšnej výroby na prenajatých pozemkoch.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a/ uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak (§ 676 ods. 1. Obč. zákonníka),
 - b/ dohodou zmluvných strán,
 - c/ odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v zmluve,

d/ výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa, k 01.11. bežného roka s 1 ročnou výpovednou lehotou.

2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak
a/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do termínu splatnosti uvedeného vo výzve,

b/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

c/ nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,

d/ nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,

e/ nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase,

f/ nájomca využíva predmet nájmu spôsobom, ktorý znižuje kvalitu pôd,

g/ ak počas nájmu pozemku na poľnohospodárske účely dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu podľa § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, prenajímateľ môže do 6 mesiacov odo dňa predaja odstúpiť od zmluvy s tým, že nájomný vzťah zaniká po zbere úrody.

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:

a/ nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

b/ prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.

5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.

6. Ak dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

7. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

8. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ku dňu zániku tejto zmluvy nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia.

Čl. VII.

Úroky a zmluvné pokuty

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak

a/ užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného;

- b/ dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. v znení neskorších predpisov.
3. Nakoľko nájomca užíval pozemky uvedené v čl. I bod 1. odo dňa **01.01.2016** do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaviazal za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi nájomné 836,46 Eur spätne spolu za 3 (tri) roky a to roky 2016,2017,2018.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy súvisiac s touto zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v počte rovnopisov podľa počtu účastníkov na strane nájomcu, z toho prenajímateľ obdrží 3 rovnopisy, nájomca obdrží po 1 rovnopise.
4. Zmluva **nadobúda účinnosť** nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
6. Túto zmluvu je možné meniť len písomným dodatkom.

V Trebušovciach dňa 22.02.2019

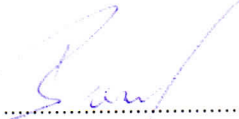
Vo Vinici, dňa 22.02.2019

Prenajíateľ:



Obec Trebušovce
v mene ktorého koná : Marek Krnáč

Nájomca:



VINICA a.s.
Cesta slobody 771, 991 28 Vinica
IČO: 36 024 787
DIČ: 2020 072 824
IČ DPH: SK 2020 072 824

VINICA a.s.
Ing. Arpád Brezovský – člen predstavenstva