Z m l u v a č. 10085/2015

o nájme poľnohospodárskych pozemkov

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

Prenajímateľ: **OBEC Čaklov**

č. 116, 094 35 Čaklov

Dátum nar.: 332291

(ďalej len prenajímateľ) na jednej strane

a

Nájomca: **ORAGRO-V**, s.r.o., 029 62 Oravské Veselé 374, IČO: 31734766

Zast.: Ing. Tomáš Závodný na základe plnej moci

(ďalej len nájomca) na druhej strane

takto:

I.

Predmet nájmu sú poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa špecifikované v prílohe tejto nájomnej zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou, predmet zmluvy je zapísaný na LV

663, 1849, 1853, 1854, 2135, 2720 (všetko k.ú. ČAKLOV)

Katastrálne územie ČAKLOV	Druh	Výmera v m2	Nájom €/ha
	OP	84965.6	30.0
	ZP	77501	30.0
	OSP	2976	30.0
	spolu:	165443	

II.

Prenajímateľ dáva nájomcovi do užívania predmet nájmu, špecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, včítane založenia alebo obnovy ovocného sadu, založenia alebo obnovy škôlky pre ovocné dreviny alebo okrasné dreviny, založenia alebo obnovy vinohradu, založenia alebo obnovy chmeľnice, založenia alebo obnovy porastu špargle alebo porastu drobného ovocia, zriadenia repozitória, ktoré je registrované, ako i pre účely vykonávania práva poľovníctva a rybárskeho práva a to podľa potrieb a určenia nájomcom. V súlade s takto vymedzeným a dohodnutým účelom užívania prenajímateľ, 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.

III.

1. Ročné nájomné nesmie klesnúť pod 1% zo všeobecnej ceny predmetu nájmu, určenej podľa bonitovanej pôdnoekologickej jednotky. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu uvedený v čl. I. v celkovej výške **496,33 € (14952,44 Sk)** ročne, čo predstavuje nájomné vo výške 30,- EUR v k. ú. Čaklov za 1 ha. Úhrada bude vykonaná od 01. 10. daného roka, za ktorý sa nájomné platí, do 31.05. nasledujúceho roku.

2. Medzi zmluvnými stranami je dohodnuté, že prípadné naturálne plnenie nájomného, poskytnutého na žiadosť prenajímateľa, bude takéto plnenie uskutočnené v aktuálnych cenách vrátane DPH.

3. Nájomca sa zaväzuje v priebehu nájmu upravovať nájomné podľa vývoja cien na trhu a podľa svojich ekonomických možností v zmysle § 10 ods. 2 Zákona č. 504/2003 Z.z.

IV.

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. Daň z predmetu nájmu zaplatí nájomca v súlade s ustanovením § 5, odst. 2, pís. b), bod 1. § 8, ods.1, zákona NR SR č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
4. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť s prenajímateľom dodatok k tejto zmluve v prípade, že došlo k zmene pozemku na pozemok stavebný rozhodnutím príslušného úradu a tento chce prenajímateľ využiť na stavebné účely. Tento pozemok bude prenajímateľovi odovzdaný do 31.10. kalendárneho roka nasledujúceho po písomnom doručení oznámenia o zmene pozemku na pozemok stavebný a písomnom požiadaní o vrátenie pozemku.

V.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 15 rokov. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy. V prípade, že dôjde k zmene výmery poľnohospodárskych pozemkov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy, a to zosúladením skutkového a právneho stavu na základe podkladov z katastra nehnuteľností, podložených verifikačnými mapami vypracovanými autorizovanou znaleckou organizáciou, je nájomca oprávnený jednostranným právnym úkonom dať do súladu údaje v tejto zmluve so skutkovým stavom takto zisteným, k čomu ho prenajímateľ výslovne splnomocňuje. Uvedenú úpravu tejto zmluvy dá nájomca bezodkladne na vedomie prenajímateľovi. Uvedené platí aj pre prípadnú zmenu predmetu nájmu v dôsledku ROEP, pozemkových úprav alebo komasácie, pričom prenajímateľ v takom zabezpečí na svoje náklady nové listy vlastníctva, ktoré priloží k tejto zmluve pre obe zmluvné strany a tieto svojim obsahom nahradia predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I. tejto zmluvy plnohodnotne a nesporne, čo sa týka rozsahu a určitosti predmetu nájmu.
Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ostatné ustanovenia zmluvy v takomto prípade, ako aj samotná platnosť a účinnosť tejto zmluvy, podľa Čl. V. tejto zmluvy zostávajú nedotknuté.
Táto zmluva aj po akýchkoľvek prípadných pozemkových úpravách, týkajúcich sa predmetu nájmu, zostáva na základe dohody zmluvných strán v platnosti a účinnosti.
2. Napriek tomu, že predmetom tejto zmluvy sú poľnohospodárske pozemky, neobsahuje táto zmluva údaje o osobitnej sústave obhospodarovania, prípadne iných vecných bremenách, nakoľko prenajímateľ vyhlasuje, že osobitná sústava obhospodarovania nebola ustanovená, resp. nebolo zriadené ani iné vecné bremeno.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu nebolo zriadené žiadne záložné alebo predkupné právo.
4. 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 doporučenou 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 takejto 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 priamom rade, napr. starí rodičia, manžel, deti ....).
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy strácajú účinnosť všetky medzi zmluvnými stranami skôr uzatvorené zmluvné vzťahy týkajúce sa predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju v dvoch vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.
7. Jedno vyhotovenie zmluvy obdrží nájomca a druhé vyhotovenie prenajímateľ.

V Marhani, dňa 04.03.2015

.....

prenajímateľ(vlastník pôdy)

ORAGRO - V, s.r.o.
029 62 Oravské Veselé 374
IČO: 31 734 766
IČ DPH: SK2020489152

.....

nájomca

Príloha k nájomnej zmluve č. 10085/2015

Vlastník: OBEC ČAKLOV, 094 35, Čaklov, č. 116, SR

IČO / RČ: 332291

Katastrálne územie ČAKLOV

Typ	CPU	Číslo parcely	Kultúra	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom na ha Sk	Nájom €	Nájom Sk
E	0	1377/1	2	663	50 547	1/ 1	50 547,00	30,000	903,780	151,6410	4 568,337
C	0	1559	2	2135	2 418	1/ 1	2 418,00	30,000	903,780	7,2540	218,534
C	0	1580	14	2135	2 976	1/ 1	2 976,00	30,000	903,780	8,9280	268,965
C	0	1712	2	2135	3 836	1/ 1	3 836,00	30,000	903,780	11,5080	346,690
Ç	0	2060	2	1854	5 974	1/ 90	66,40	30,000	903,780	0,1992	6,001
C	0	2499	2	2135	821	1/ 1	821,00	30,000	903,780	2,4630	74,200
C	0	2523	13	2135	77 501	1/ 1	77 501,00	30,000	903,780	232,5030	7 004,385
C	0	2540	2	2135	971	1/ 1	971,00	30,000	903,780	2,9130	87,757
C	0	2569	2	2135	2 306	1/ 1	2 306,00	30,000	903,780	6,9180	208,412
C	0	2573	2	2135	1 011	1/ 1	1 011,00	30,000	903,780	3,0330	91,372
C	0	2585	2	2135	3 526	1/ 1	3 526,00	30,000	903,780	10,5780	318,673
C	0	2586	2	2135	1 463	1/ 1	1 463,00	30,000	903,780	4,3890	132,223
C	0	2589	2	2135	586	1/ 1	586,00	30,000	903,780	1,7580	52,962
C	0	2592	2	2135	1 282	1/ 1	1 282,00	30,000	903,780	3,8460	115,865
C	0	2713	2	1849	1 212	1/ 90	13,50	30,000	903,780	0,0405	1,220
C	0	2714	2	1853	40 552	1/ 90	450,60	30,000	903,780	1,3518	40,724
C	0	2880	2	2135	538	1/ 1	538,00	30,000	903,780	1,6140	48,623
C	0	2921	2	2135	4 413	1/ 1	4 413,00	30,000	903,780	13,2390	398,838
C	0	2961	2	2135	525	1/ 1	525,00	30,000	903,780	1,5750	47,448
C	0	2963	2	2135	1 435	1/ 1	1 435,00	30,000	903,780	4,3050	129,692
C	0	2966	2	2135	2 086	1/ 1	2 086,00	30,000	903,780	6,2580	188,529
C	0	2967	2	2135	968	1/ 1	968,00	30,000	903,780	2,9040	87,486
C	0	2969	2	2135	703	1/ 1	703,00	30,000	903,780	2,1090	63,536
C	0	2972	2	2135	583	1/ 1	583,00	30,000	903,780	1,7490	52,690
C	0	2973	2	2135	1 426	1/ 1	1 426,00	30,000	903,780	4,2780	128,879
C	0	2975	2	2135	2 889	1/ 1	2 889,00	30,000	903,780	8,6670	261,102
C	0	2976	2	2720	9 189	1/ 90	102,10	30,000	903,780	0,3063	9,228
					221 737		**165 443**			**496,328 €**	
spolu za kú: ČAKLOV										**14 952,377 Sk**	

Sumárne údaje

Kultúra		Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)	Suma nájmu (Sk)
2	Orná pôda	84 965,60	254,897	7 679,027
13	Zastavaná plocha a nádvorie	77 501,00	232,503	7 004,385
14	Ostatná plocha	2 976,00	8,928	268,965
Spolu		**165 442,60**	**496,33**	**14 952,44**

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK