

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2016

o nájme poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 504/2003 Z. z.

I. Účastníci zmluvy

- 1. Prenajímateľ:** **Obec Stránske**
Obecný úrad 168, 01313
IČO: 00648884
zastúpená : Jaroslavom Mitašom starostom obce
(ďalej len prenajímateľ)
- 2. Nájomca:** **Farma LM s.r.o.**
Stránske 74, 013 13
IČO: 48043320 zastúpená Michalom Gabčíkom, konateľ
(ďalej len nájomca)

II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom trvalo trávnatého porastu a ostatných plôch , nachádzajúcich sa v k. ú. Stránske, vo vlastníctve obce Stránske, vedené na LV 1429 a to v členení:

LV	P.č.	Parcela registra	Výmera v m2	Druh pozemku	Podiel obce	Prepočítaná výmera vo vlastníctve obce
1429		E	149000	Ostatné plochy	1/1	149000

V celkovej výmere 149000m² , t. j. **14,90 ha.**

III. Účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom užívania ostatných plôch a trvalo trávnatých porastov v súlade s predmetom činnosti nájomcu, t. j. obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Stránske.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje po skončení lehoty nájomnej zmluvy vrátiť ostatné plocha a trvalo trávne porasty v stave spôsobilom na riadne užívanie.

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01. 01. 2016** do **31. 12. 2023**
2. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť nájomcovi nájomné.

V. Cena nájmu

1. Výška nájmu bola stanovená v zmysle uznesenia OZ č. 37/2012 zo dňa 09. 05. 2014 v ročnej výške **45,00 EUR za 1 ha prenajatých pozemkov, čo za 14,90 ha predstavuje 670,50 EUR ročne, slovom šesťstosedemdesiat EUR a päťdesiat i centov.**(ďalej len nájomné).
2. Ročná výška nájomného **670,50 EUR** za predmet nájmu je splatná do 30. 09. 2016. Nájomca uhradí nájomné za predmet nájmu na základe tejto zmluvy , a to bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, vedený v PRIMA banka Slovensko a.s., pobočka Žilina č. ú. 5526128001/5600 (resp. v hotovosti, poštovou poukážkou) po obdržaní faktúry.
3. Pri oneskorení platenia je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi okrem splátky nájomného aj úroky z omeškania, a o v zmysle ust. § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka.

VI. Valorizácia nájomného

Výška nájomného na ďalšie roky sa bude každoročne upravovať dodatkom k nájomnej zmluve v závislosti od ročnej miery inflácie predchádzajúceho roka zverejnenej Štatistickým úradom SR k 31.1. bežného roka.

VII. Ukončenie nájmu

Prenájom sa končí uplynutím doby nájmu, dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou k 1. novembru bežného roka , s päťročnou výpoveďnou lehotou z týchto dôvodov:

- a. nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
- b. nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodárstva
- c. nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
- d. Nájomca predmet nájmu nevyužíva pre účely poľnohospodárskej výroby, poľnohospodársku pôdu riadne neobhospodaruje a nezachováva jej úrodnosť.
- e. Nájomca môže požiadať najneskôr 90 dní pred ukončením nájmu o predĺženie zmluvy.

VIII. Závěrečné ustanovenie

- o Nájomca môže zmeniť kultúru pôdy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a so súhlasom orgánu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu v súlade so zákonom 307/92 Zb
- 2. Daň z nehnuteľnosti uhrádza a znáša na svoje náklady nájomca a je povinný urobiť všetky úkony súvisiace s daňovým konaním.
- 3. Prenajímateľ je oprávnený v čase trvania nájmu za prítomnosti nájomcu vykonať obhliadku predmetu nájmu s ohľadom vykonávania kontroly dodržiavania podmienok nájmu.
- 4. Pri zmene subjektu nájomcu, nájom na predmet nájmu neprechádza na iný právny subjekt a nájomná zmluva zaniká.
- 5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že nesmie dôjsť k zamedzeniu užívania cestných a prístupových komunikácií.
- 6. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do prenájmu
- 7. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú, že zmeny a doplnky k tejto zmluve budú uskutočňovať po vzájomnej dohode výlučne písomnou formou.
- 8. Zmluva o prenájme ostatných plôch a trvalo trávnych porastov sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 9. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom podpisu.
- 10. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä vl. nar. 208/94 Z.z. , OZ č. 47/92 Zb. a ďalšími.

V Stránskom dňa: 02. 01. 2016