

ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskych pozemkov

ktorú v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení /ďalej aj ako "OZ"/,

ako aj prísl. ust. zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení uzavreli účastníci:

Prenajímateľ: Meno a priezvisko: **Obec Radvaň nad Dunajom**
Sídlo : **Radvaň nad Dunajom**

Nájomca : obchodné meno: **OSEVA Slovakia,s.r.o.**
sídlo: Štrková 1, 946 32 Marcelová
Zastúpený: Ing. Ladislav Kulas, konateľ
Ing. Henrich Gere, konateľ
IČO: 35 925 205
IČ pre DPH: SK 2021958070
registrácia: OR Okresného súdu Nitra, Oddiel Sro, vložka č.16407/N
bankové spojenie. ČSOB Bratislava, č.ú.: 25560573/7500

za nasledovných podmienok takto:

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – poľnohospodárskych pozemkov, druh pozemku: orná pôda, a to:

Vid' príloha.

Spolu výmera prenajatých poľnohospodárskych pozemkov je 1,0216ha

2. V pokračovaní tohoto právneho úkonu, **prenajímateľ dáva uvedené poľnohospodárske pozemky do nájmu nájomcovi a prenecháva mu ich na dočasné užívanie** v súlade s dohodnutým účelom nájmu pozemku, pre poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

3. Na nájom poľnohospodárskych pozemkov sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia § 663 a nasl. OZ o nájme, ako aj zák. č. 504/2003 Z.z., pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak.

II.

Účel nájmu

1. Poľnohospodárske pozemky sa prenajímajú **za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti nájomcu – poľnohospodárska výroba**, v súlade s výpisom z obchodného registra.

III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od 01.01.2014 **na dobu 5 rokov**.
2. Nájom **poľnohospodárskych pozemkov**, dojednaný touto zmluvou, sa končí:

- a) písomnou **dohodou** medzi prenajímateľom a nájomcom
- b) **zo zákona**, a to v prípadoch uvedených v prísl. ust. Občianskeho zákonníka.

3. V zmysle zákona č. 504/2003 Z.z., ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení.

IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomca bude prenajímateľovi platiť nájomné vo výške 50€** za 1 ha ročne, čo v prípade prenajímateľa predstavuje čiastku 51,08€ za všetky prenajaté pozemky spolu. Uvedená suma dohodnutého nájomného je splatná vždy do 31.12. za uplynulý kalendárny rok, resp. za alikvótnu časť kalendárneho roka, ak nájom vznikol počas kalendárneho roka.
2. Okrem takto určeného nájomného **sa nájomca zaväzuje znášať obvyklé náklady** pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Nájomca platí daň z nehnuteľnosti.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté pozemky nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a poskytovať nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť počas celej doby trvania nájmu.
2. Nájomca je oprávnený prenajaté poľnohospodárske pozemky využívať na dojednaný účel a brať z nich úžitky.
3. Nájomca je povinný prenajatú pôdu obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom stave. Po skončení nájmu je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi po riadnom obrobení pôdy podľa podmienok vegetačného obdobia v čase skončenia nájmu.
4. Nájomca je povinný dbať, aby na prenajatých pozemkoch on sám, jeho zamestnanci alebo obch. partneri nespôsobovali škodu, inak zodpovedá nájomcovi za škodu tým vzniknutú.
5. Poistenie majetku nájomcu, ktorý sa na prenajatých pozemkoch nachádza, si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
6. Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky dať do podnájmu iným osobám. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi včas oznámiť.

VI. Osobitné dojednania

1. Na právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou, sa inak vzťahujú prísl. ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení.
2. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na:
 - leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív v zmysle § 82 ods. 2 zák. č. 543/2002 Z. z.
 - výrub stromov, rastúcich mimo les, znižujúcich ekonomický výnos poľnohospodárskej prvovýroby zatienením pozemkov a obmedzovaním pohybu mechanizačných prostriedkov v zmysle § 47 ods. 3 zák. č. 543/2002 Z. z.
 - vysádzanie stromov, rastúcich mimo les za účelom zakladania funkčne spôsobilých vetrolamov, účinne chrániacich PPF pred nepriaznivými účinkami veternej erózie v zmysle § 47 ods. 3 zák. č. 543/2002 Z.z.

3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme po vzájomnej dohode zmluvných strán.

4. Zmluvné strany sa dohodli touto zmluvou na zriadení predkupného práva v prospech nájomcu pre prípad akéhokoľvek scudzenia predmetu nájmu určeného v čl. I. zmluvy o nájme nehnuteľností. Predkupné právo budú zmluvné strany realizovať tak, že prenajímateľ písomne doručí výzvu nájomcovi, v ktorej uvedie odplatu, za akú chce svoje vlastnícke právo k predmetu nájmu previesť na tretiu osobu. Predkupné právo musí nájomca uplatniť písomne v lehote do 1 mesiaca od doručenia výzvy prenajímateľa. Márnym uplynutím jednomesačnej lehoty zanikajú oprávnenia nájomcu z titulu predkupného práva. Prenajímateľ berie na vedomie, že nie je oprávnený previesť vlastníctvo k predmetu nájmu za nižšiu výšku odplaty ako uviedol vo výzve pre nájomcu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu uzavreli účastníci slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevzbudzovala žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jej obsahom prejavíť.

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom uvedeným v čl. III bod 1.

2. Zmluva ja vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých obdrží každá zmluvná strana po jednom vyhotovení.

3. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov pre právne účely po dobu trvania nájomnej zmluvy.

Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy pripájajú účastníci vlastnoručné podpisy.

V Marcelovej, dňa 4.4.2014

Prenajímateľ :

Obec Radvaň nad Dunajom.



Nájomca :
Ing. Henrich Gere
Ing. Ladislav Kulas